



A. Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (2.527m²)
-  Ortseingrünung
-  Ausgleichsfläche (758 m²)
-  Extensives Grünland (Mahd ab 15.06. mit Mähgutabfuhr, ohne Düngung)
-  Pflanzung Obstbaum (Hochstamm)

- Hinweise**
-  vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Alfeld folgende Satzung.

§ 1

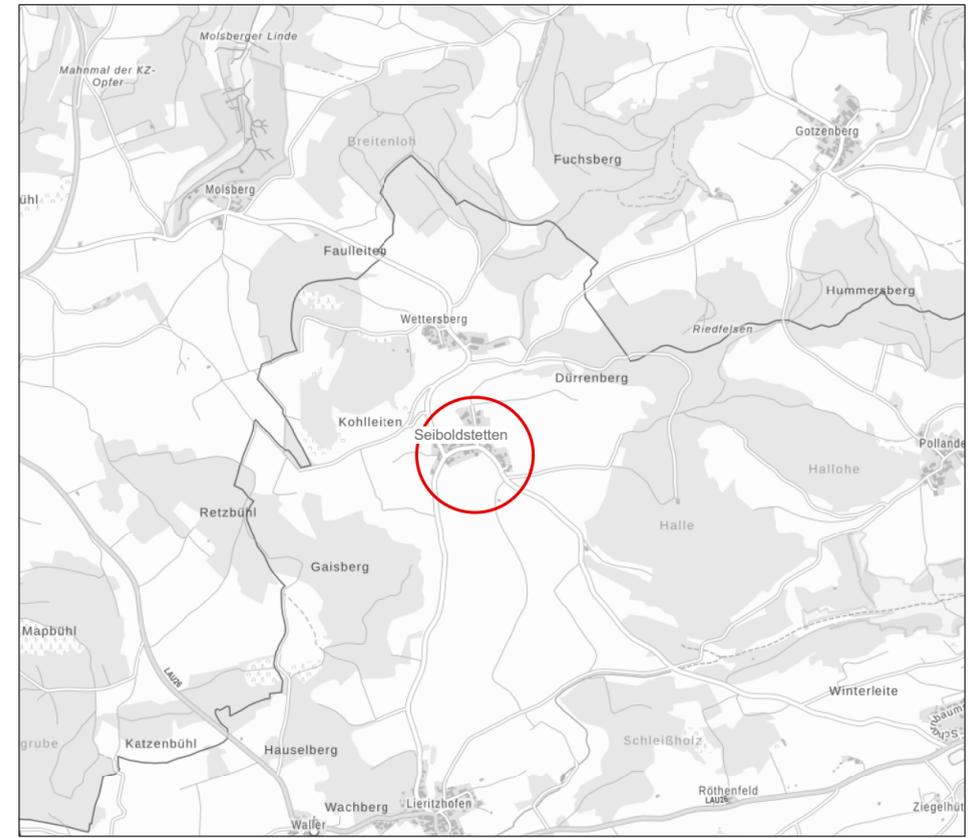
- (1) Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 1197, 1197/ 2 sowie 1195, Gmkg. Pollanden, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoß im Dachgeschoß) und mit symmetrischem Satteldach (Dachneigung 38-48 Grad, Kniestock max. 1 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Fußpfette) in roter, rotbrauner oder anthraziter Ziegeldeckung zulässig.
- (3) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 758 qm der Fl.Nr. 1197, 1197/ 2 sowie 1195, Gmkg. Pollanden, zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 5 Obstbaum-Hochstämme gem. Pflandarstellung, Mahd ab 15.6 mit Mähgutabfuhr ohne Düngung) zu erfolgen (siehe Begründung). Pflege: Verbisschutz, fachgerechter Pflege- und Erziehungsschnitt.
- (4) Zur festgesetzten Ortseingrünung sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen.
- (5) Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1.10. und 28.2.) zulässig.
- (6) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (7) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.
- (8) Auf mögliche Dolinen wird hingewiesen. Bodengutachten werden empfohlen.

§ 2

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Alfeld vom 11.12.2018 eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB 28.01.2019 bis 28.02.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 18.01.2019 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Alfeld hat mit Beschluss vom.....die Einbeziehungssatzung „Seiboldstetten Südost“ für den Ortsteil Seiboldstetten erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am.....bekannt gemacht.
6. Die Einbeziehungssatzung ist damit amin Kraft getreten.

(Siegel) _____ Alfeld, den _____
 1. Bürgermeister



Entwurf

**Gemeinde Alfeld
 Einbeziehungssatzung
 "Seiboldstetten Südost"**

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb/ ao
 datum: 19.03.2019 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

