

## A m t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

der Gemeinde Leutenbach über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Leutenbach – Süd-West“ für die Grundstücke Fl.-Nrn. 165 und 130 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 166/7 der Gemarkung Leutenbach.

Die Gemeinde Leutenbach hat in öffentlicher Sitzung am 06.09.2004 beschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Das nach dem BauGB erforderliche Verfahren wurde durchgeführt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 18.04.2005.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen einer Einbeziehungssatzung unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist dazulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

### **Satzung der Gemeinde Leutenbach über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Einbeziehungssatzung „Leutenbach Süd-West“**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Leutenbach folgende Einbeziehungssatzung:

#### § 1

##### **Abgrenzung des Bereichs**

Die Grundstücke Fl.-Nrn. 165 und 130 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 166/7 der Gemarkung Leutenbach werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Leutenbach (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung des Bereichs ergibt sich aus beigefügten Lageplan (M1:1000).

Der beigefügte Lageplan vom 16.01.2004 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### **Wirkung der Satzungsregelung**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung haben sich an den Festsetzungen im beigefügten Lageplan und an der umgebenden Bebauung zu orientieren.

### § 3

#### **Pflanzgebot für Bäume**

Es wird eine zweireihige Obstbaumbepflanzung unter Verwendung von Hochstämmen oder die Anlage einer freiwachsenden Hecke aus einheimisch, standortgerechten Gehölzen angeordnet. Es wird ferner festgesetzt, dass ein einheimischer Großbaum (Linde, Walnuss o. ä.) auf jedem Baugrundstück anzupflanzen ist.

Die dauerhafte Sicherung der Funktion der Fläche zum Ausgleich geschieht durch die Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung erfolgt zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene Naturschutzbehörde.

### § 4

#### **Immissionsschutz**

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

### § 5

#### **Sonstige Bedingungen und Hinweise**

Der gewässernahe Abschnitt gemäß der Schraffierung im Lageplan (Anlage 1) auf dem Grundstück Flur-Nr. 165 ist von jeglichen Auffüllungen und Einbauten frei zu halten.

Die Möglichkeit der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung muss weiterhin gewährleistet werden, dazu gehört u. a. die Zugangsmöglichkeit zum Gewässer auf dem gewässerbegleitenden Uferstreifen.

Auf Grund der Gewässernähe ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Fremdwasser (Quell-, Drain- und Schichtenwasser) darf nicht der Mischwasserkanalisation und damit nicht der Kläranlage zugeleitet werden, sondern ist getrennt abzuleiten.

Auf die Gefahr durch Hochwasser wird hingewiesen.

### § 6

#### **Inkrafttreten**

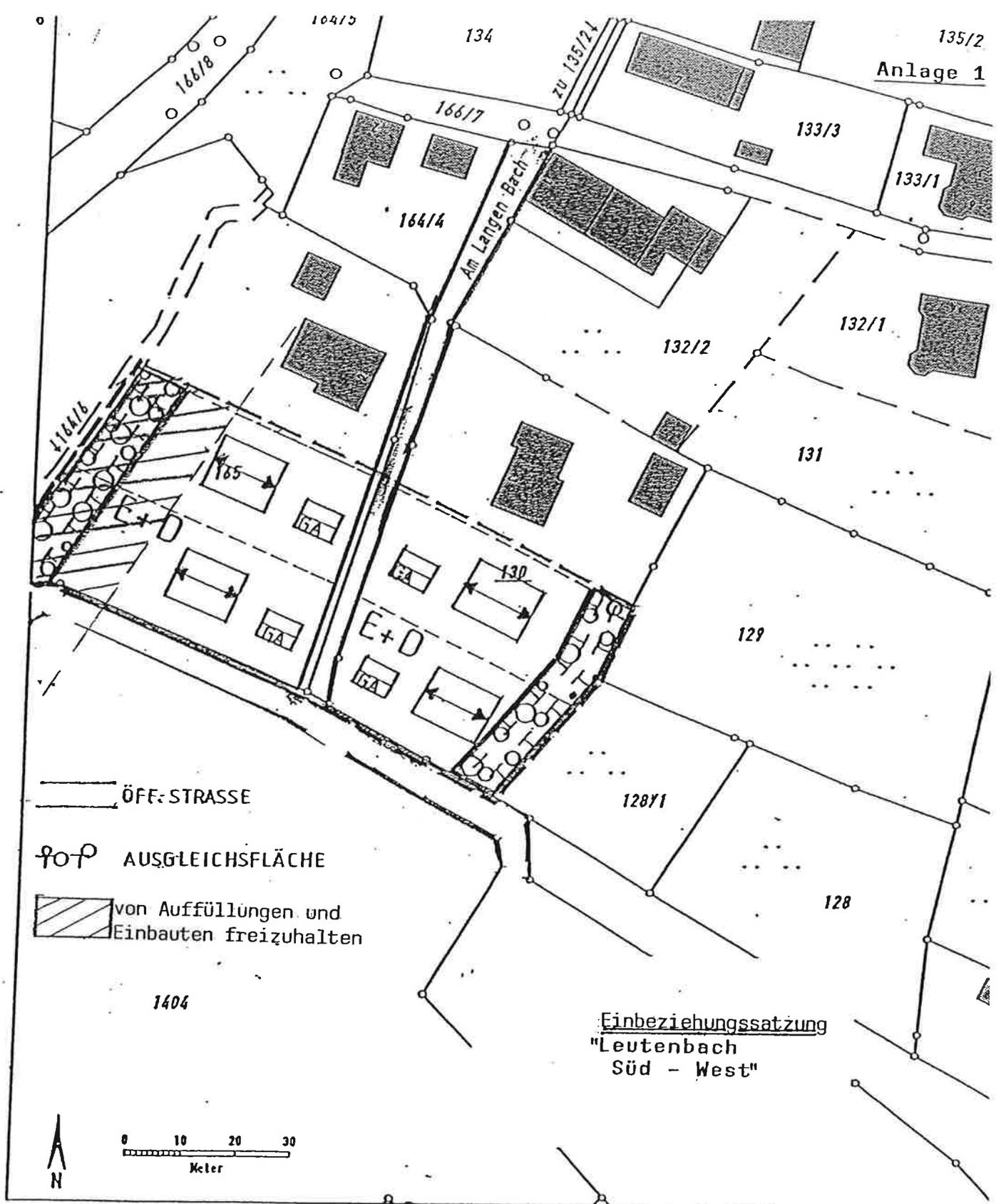
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Leutenbach, den **21. April 2005**

gez.

**Otto Siebhaar**  
Erster Bürgermeister





Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Leutenbach

Vermessungsamt Forchheim, 16.01.2004

Leutenbach, den 21. April 2005

gez.

Otto Siebenhaar  
Erster Bürgermeister

