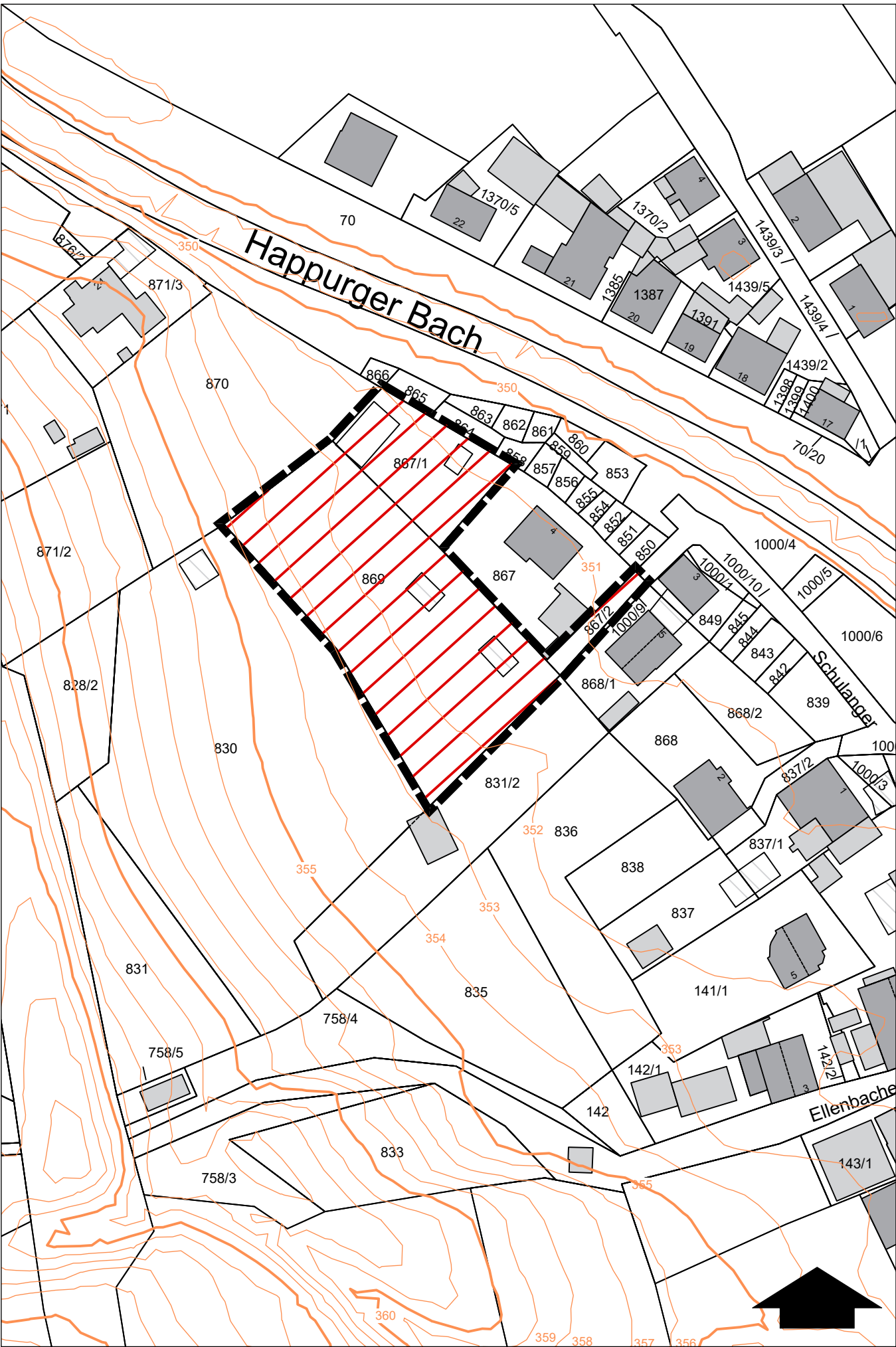




Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Bereich der Einbeziehungssatzung (2.660 qm)

Hinweise durch Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- vorhandene Gebäude
- Höhen in m ü. NN
- Externe Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB
Dem Eingriff auf den Fl.Nrn. 867/1, 867/2 und 869, Gmkg. Happurg, wird eine 990 m² große Teilfläche der Fl.Nr. 1684, Gemarkung Happurg, als externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Entwicklungsziel ist ein Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland.
- Maßnahmen:

 - Pflanzung von 8 Obsthochstämmen (regionale Sorten) bzw. alternativ gebietsheimischen Wildobstbäumen mit anschließender fachgerechter Pflege; Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln für die Bäume sind in den ersten fünf Jahren zulässig
 - Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland frischer Standorte durch Ansaat mit geeignetem Wiesen-Regiosaatgut und anschließend ein- bis zweischüriger Mahd pro Jahr (ab 15.06) mit Mähgutabfuhr; eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig

Die Antragsstellerin wird seitens der Gemeinde auf Grundlage von § 11 BauGB zur Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen auf der o.g. Ausgleichsfläche verpflichtet (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die Ausgleichsfläche muss vor Satzungsbeschluss dinglich gesichert werden.



1: 1.000

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

§1

- (1) Die Fl.Nrn. 867/1, 867/2 und 869, Gmkg Happurg, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, in dem der Bereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB rot schraffiert ist.
- (2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind mit max. 2 Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach zulässig.
- (3) Die Planzeichnung mitsamt ihren Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.
- (4) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festsetzungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§2

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Happurg, den

.....
Bernd Bogner
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Hinweise

- (1) Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insb. Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
- (2) Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
 - Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
 - Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
- (3) Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung umliegender Feldstücke gelegentlich auftretenden Immissionen (Bewirtschaftungslärm, Gerüche, Staub) sind zu dulden.
- (4) Die Erschließung der Einbeziehungsfläche erfolgt über eine den „Happerger Bach“ querende Brücke („Schulanger“), die über eine max. Tragfähigkeit von 12 t verfügt. Die Bauherrschaft hat die Baustellenlogistik und die Anlieferung von Materialien sowie den Einsatz von Baufahrzeugen und -geräten entsprechend zu organisieren. Die Einhaltung der zulässigen Brückenbelastung ist während der gesamten Bauausführung sicherzustellen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Happurg hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Teil von Happurg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am.....ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vomwurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Happurg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung „Fl.Nrn. 867/1, 867/2 und 869, Gmkg Happurg“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Happurg, den

.....
Bernd Bogner
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Happurg, den

.....
Bernd Bogner
Erster Bürgermeister

(Siegel)

6. Die Einbeziehungssatzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung „Fl.Nrn. 867/1, 867/2 und 869, Gmkg Happurg“ ist damit am in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die § 214 und § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Happurg, den

.....
Bernd Bogner
Erster Bürgermeister

(Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

ENTWURF

Gemeinde Happurg

Einbeziehungssatzung

"Fl.Nrn. 867/1, 867/2, 869, Gmkg Happurg"

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: cz / le

datum: 08.07.2026

ergänzt:

TEAM 4

90491 nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

telefon 0911/39357-0
info@team4-planung.de

