

ENTWURF ZUR 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHSFÄCHEN IN DIE IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN FLÄCHEN DES ORTES MITTELREINBACH

Aufgrund § 34 Satz 1 Abs. 4 Nr. 1, 3 und Satz 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Neukirchen folgende

Satzung:

§ 1

Der bisherige Satzungstext der Einziehungssatzung „Mittelreinbach“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 12.06.2003 behält mit Ausnahme der geänderten Lage der Ausgleichsfläche weiterhin seine Gültigkeit.

Der in dem beigefügten Lageplan M 1:1000, der Bestandteil dieser Satzung ist, rot umrandete Bereich, Teilfläche aus den Flurnummern. 306, 306/1, 308, 308/3, 309, 323 und 324 der Gemarkung Mittelreinbach, wird in den im Zusammenhang bebauten Ort Mittelreinbach einbezogen.

Der Bereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Restflächen der FINr.: 306, 306/1, 308, 308/3, 309, 323 und 324 der Gmkg. Mittelreinbach.
- Im Osten durch den öffentlichen Feld- und Waldweg FINr. 499 der Gmkg. Mittelreinbach
- Im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg FINr. 305 der Gmkg. Mittelreinbach
- Im Westen durch das Grundstück FINr. 325 der Gmkg. Mittelreinbach

§ 2

Der Lageplan und die Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung

§ 3

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Neukirchen, den __.__. ____

1. Bürgermeister
Peter Achatzi

ANLAGE 1 – BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. Nutzungsart

Die Bauparzellen sind als Mischgebiet nach §6 BauNVO in offener Bauweise ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als maximale Bebauung ist der Typ EG+DG zulässig.

Als Geschossflächenzahl wird maximal 0,8 als Grundflächenzahl maximal 0,4 festgesetzt. Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse. Die Wohneinheiten werden auf maximal zwei beschränkt.

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung gilt §31 BauGB analog.

3. Grünordnerische Festsetzungen

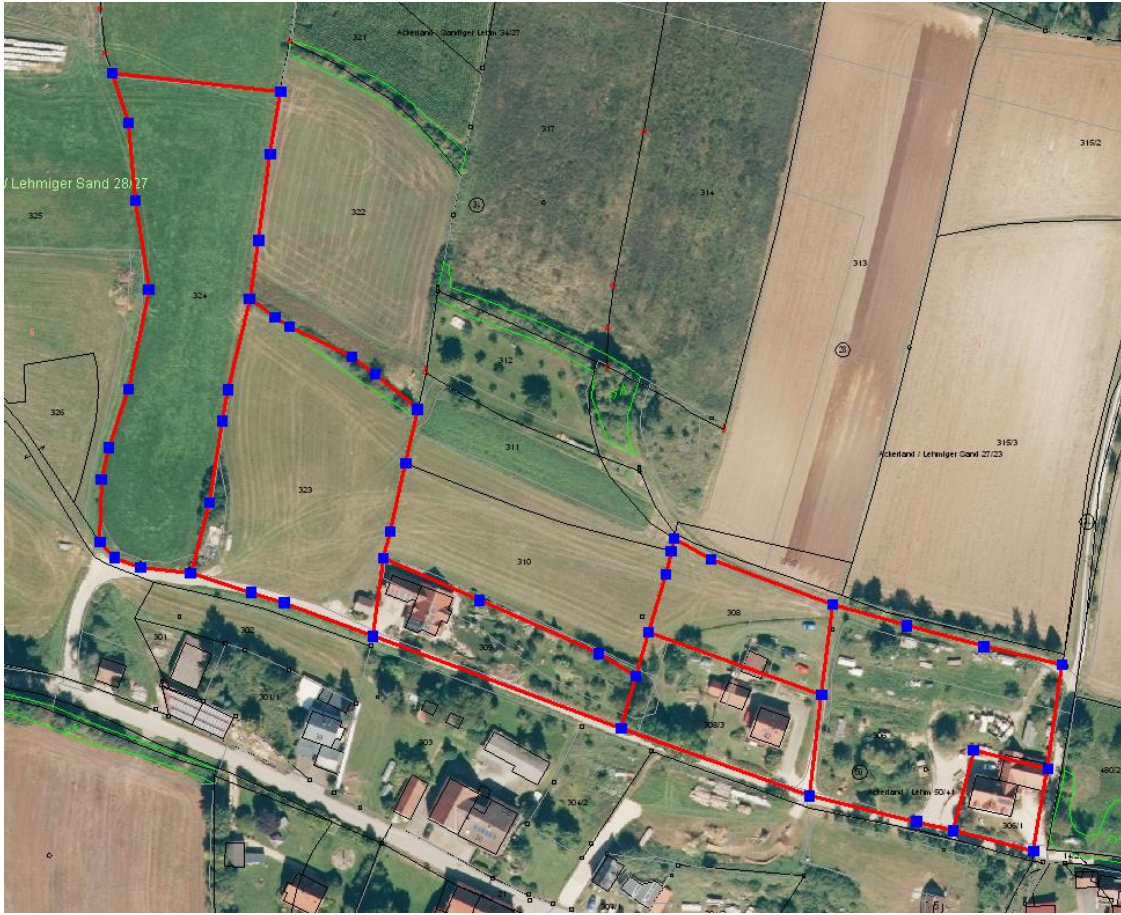
Der Standort der Hecke auf dem Flurstück Nr. 309 ist zu erhalten. Die Hecke ist an den Grundstücksrand zur Flurnummer 310 zu verpflanzen.

Für den Magerstandort auf Felsbereichen auf dem Flurstück Nr. 309, ist auf dem Flurstück ein Ausgleich zu schaffen.

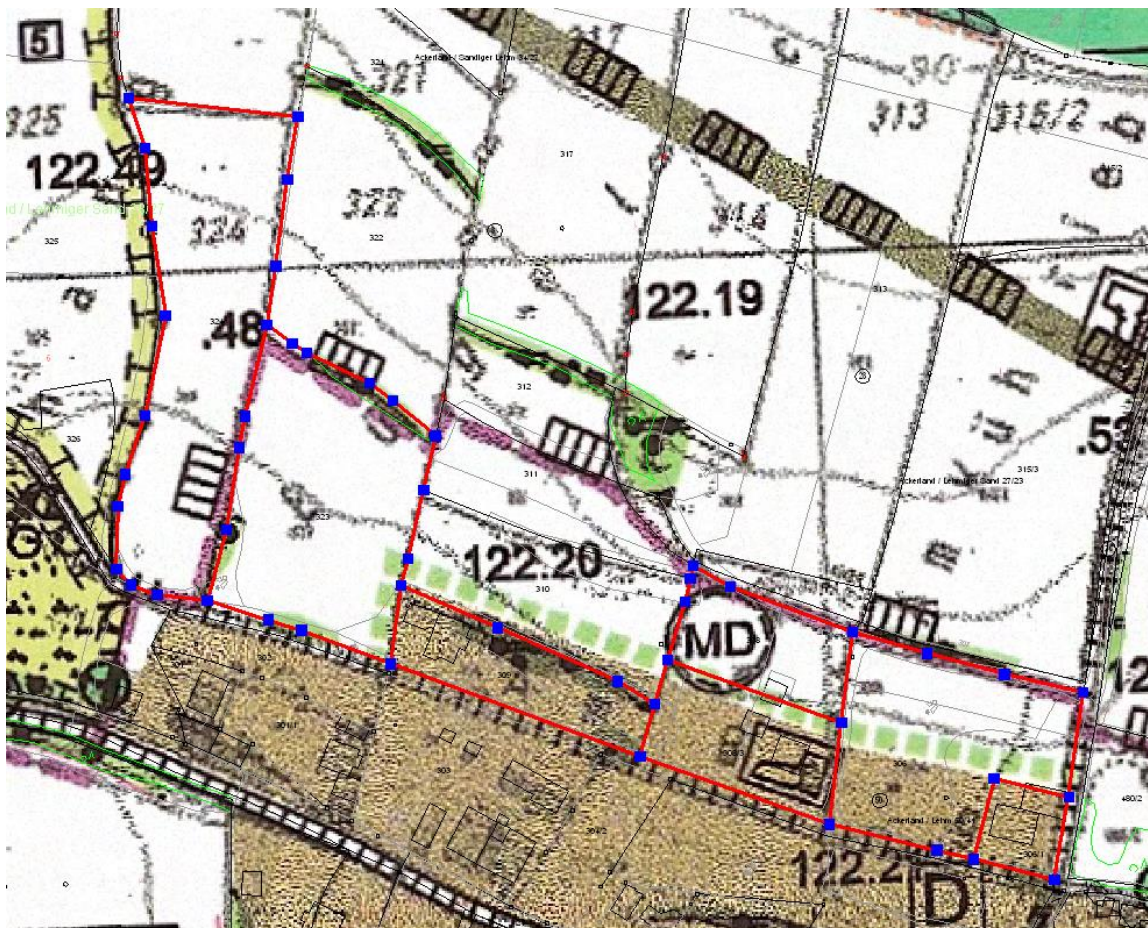
4. Wasserwirtschaftliche Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei den bestehenden Geländebeziehungen bei extremen Witterungsverhältnissen (Schneesmelze oder Starkregenereignisse) Beeinträchtigungen durch abfließendes Hangwasser auftreten können.

ANLAGE 2 – LUFTBILD:



ANLAGE 3 – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:



ANLAGE 4 – LAGEPLAN IM MAßSTAB 1: 1000:

