

1. Änderung der OAS „Zeltendorf“ zur Erweiterung der bestehenden Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung)

Gemeinde: Bad Kötzing
Landkreis: Cham
Reg.-Bezirk: Oberpfalz



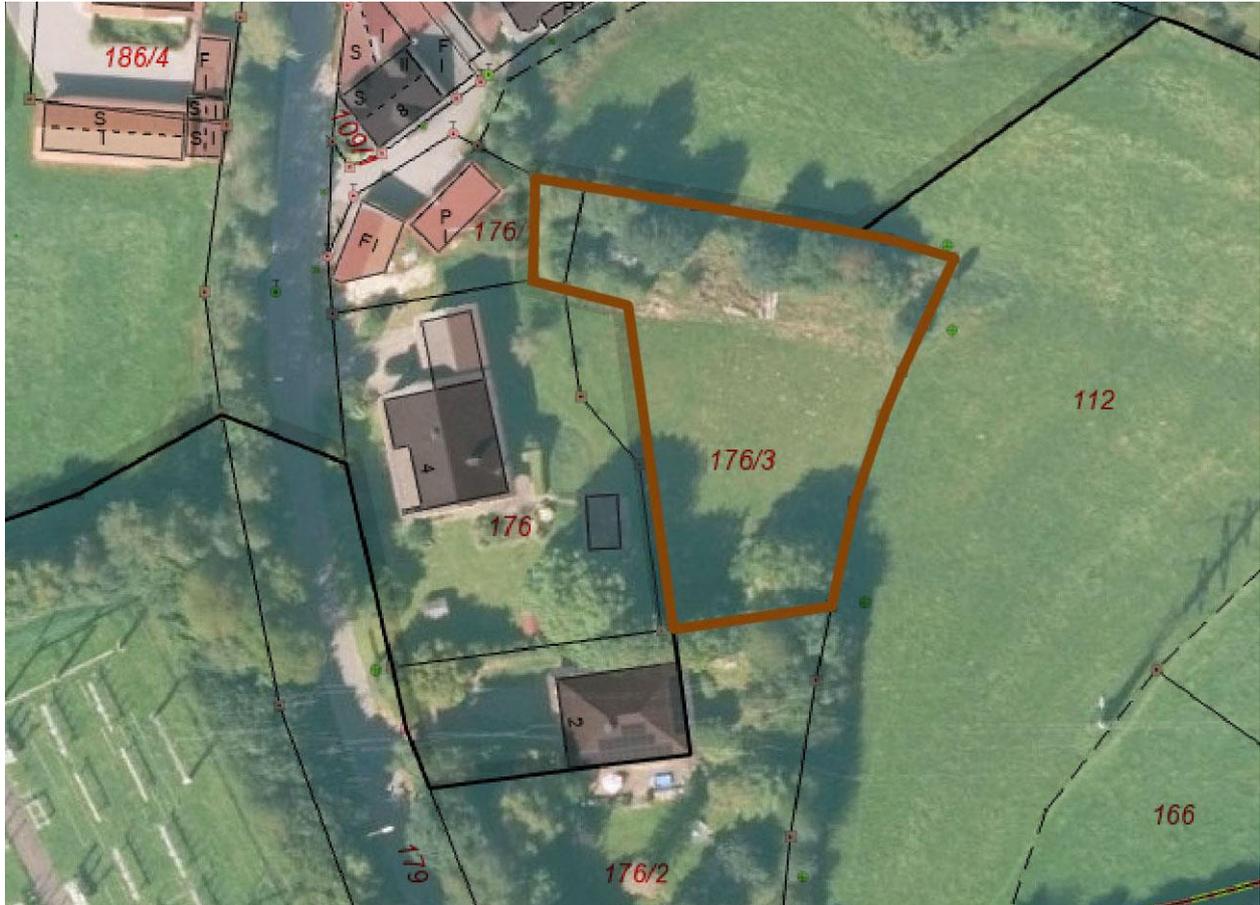
Inhaltsverzeichnis

A.	Begründung.....	3
1.	Geltungsbereich	
2.	Planungsanlass und -ziele	
3.	Flächennutzungsplan	
4.	Voraussetzungen für eine Ortsabrundungssatzung	
5.	Auswirkungen auf Schutzgüter	
6.	Grünordnung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	
7.	Ver- und Entsorgung, Erschließung	
8.	Immissionen	
9.	Grundzüge möglicher baulicher Entwicklung	
B.	Hinweise	9
C.	Satzung.....	10
D.	Verfahrensvermerke	12
E.	Anlage – Artenliste	13
F.	Übersichtslageplan M=1/5.000.....	14
G.	Übersichtslageplan M=1/2.500.....	15
H.	Lageplan M=1/1000.....	16

A. Begründung

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils „Zeltendorf“ der Stadt Bad Kötzing. Es umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 176/3 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf mit einer Fläche von ca. 0,2 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab M=1:1.000.



2. Planungsanlass und -ziele

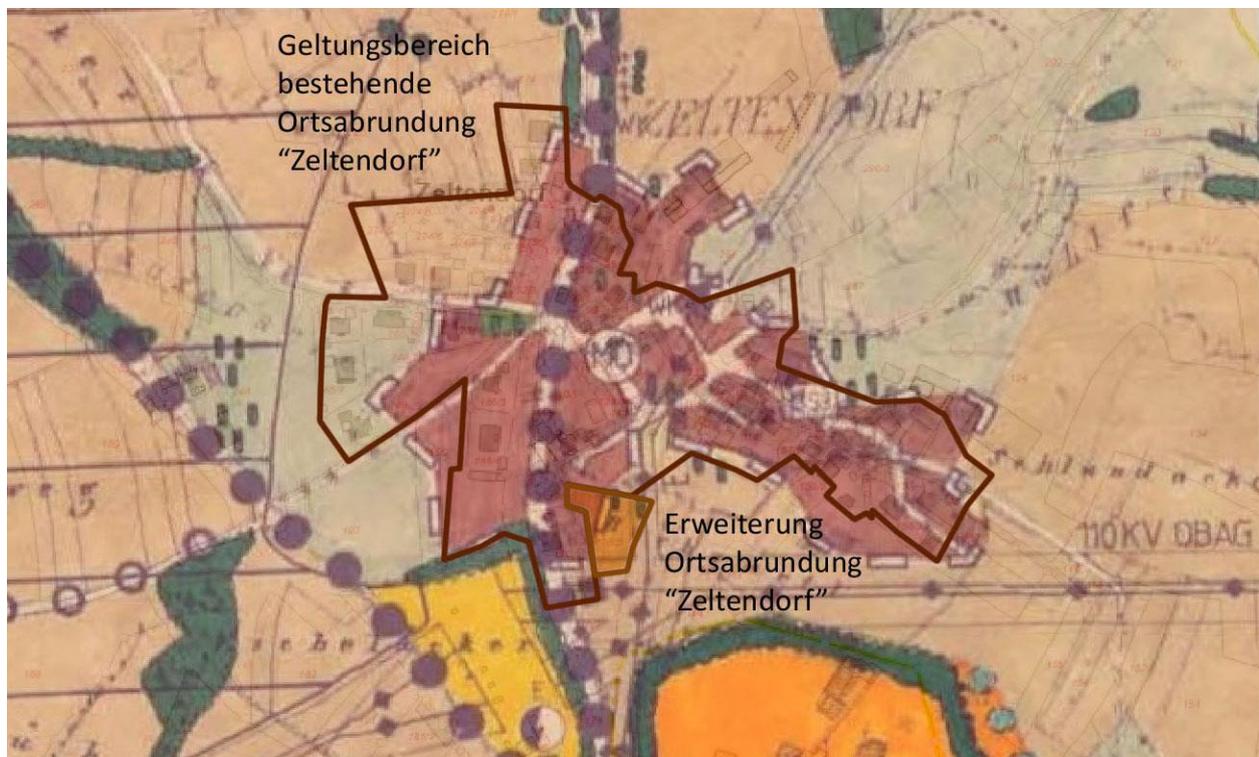
Die Stadt Bad Kötzing beabsichtigt am südlichen Ortsrand des Ortsteils „Zeltendorf“, welcher bereits durch eine bestehende Wohnbebauung geprägt ist, eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Die Einbeziehungssatzung umfasst das Grundstück Fl.-Nrn. 176/3 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf. Planungsanlass ist die Schaffung von einer Wohnbaufläche auf diesen Grundstücken in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung. Die Tochter der Eigentümerfamilie des Vorderlieger-Grundstücks Fl.-Nr. 176 der Gemarkung Gehstorf möchte auf dem Hinterlieger-Grundstück Fl.-Nr. 176/3 der Gemarkung Gehstorf ein Einfamilienwohnhaus errichten. Die Erschließung des Hinterlieger-Grundstücks Fl.-Nr. 176/3 der Gemarkung Gehstorf ist über Grunddienstbarkeiten auf dem Vorderlieger-Grundstück Fl.-Nr. 176 der Gemarkung Gehstorf rechtlich abgesichert.

Der Geltungsbereich der Ortsabrundung „Zeltendorf“ ist als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines künftigen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 176/3 und einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Bad Kötzting eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Durch diese Satzung werden die Fl.-Nrn. 176/3 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Zeltendorf“ zugeordnet.

Eine Bebauung des Grundstücks ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplannerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf geschaffen werden. Bei einer Einbeziehung muss es sich um solche Flächen handeln, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Die einbezogenen Flächen müssen außerdem durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein. Aus dem angrenzenden Innenbereich können die Zulassungskriterien für die einzubeziehenden Außenbereichsflächen entnommen werden. Die Einbeziehungssatzung verleiht der bezeichneten Teilfläche die Qualität als Innenbereichsgrundstück im Sinne des § 34 BauGB.

3. Flächennutzungsplan

Die überplanten Flächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 176/3 und einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Kötzting größtenteils als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, ein kleiner Teilbereich auch als Dorfgebiet. Die im Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes.



4. Voraussetzungen für eine Einbeziehungssatzung

Die Einbeziehung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Mit der Einbeziehung dieser Außenbereichsflächen mittels Einbeziehungssatzung in den Innenbereich sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben zu Gunsten von Wohnzwecken geschaffen werden. Mit der Satzung wird die Möglichkeit einer Innenverdichtung geschaffen. Die Grundstücke Fl.-Nr. 176/3 und die Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf schließen unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Mit der Bebauung wird der Siedlungsrand städtebaulich verträglich abgerundet.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf nicht begründet sein.

Im Bereich der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen. Als Kompensation für den Eingriff werden grünordnerische Festsetzungen aufgenommen.

Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das Grundstück Fl.-Nrn. 176/3 und die Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf tangieren keine ausgewiesenen Schutzgebiete, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Biotopflächen oder schützenswerte Bereiche im Sinne des geltenden Natur- und Artenschutzrechts sind auf den Grundstücken nicht vorhanden. Die Grundstücke im Plangebiet werden landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 176/3 und auf der Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf befinden sich Gehölzpflanzungen. Diese Gehölzpflanzungen müssen erhalten bleiben und mit Neupflanzungen sinnvoll zu einer geschlossenen Ortseingrünung ergänzt werden.

Für das Aufstellungsverfahren gelten die Regelungen des vereinfachten Verfahrens für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend. Das Verfahren an sich richtet sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Analog zu den Vorschriften des § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren - wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

5. Auswirkungen auf Schutzgüter

a. Tiere und Pflanzen

Die Einbeziehungsfläche, für die Baurecht geschaffen werden soll, liegt nicht im Landschaftsgebiet „Oberer Bayerischer Wald“. Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten sind durch die Planung nicht betroffen. Der Erweiterungsbereich ist Grünfläche ohne besondere Habitatstrukturen. Aufgrund der Ausprägung und der ökologischen Wertigkeit sowie der bestehenden Vorbelastungen der von der Planung betroffenen Flächen können dauerhafte Vorkommen und Betroffenheit für die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 176/3 und auf dem Grundstück Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf befinden sich Gehölzpflanzungen, die zu erhalten und zu

ergänzen sind. Die Nutzung des Planungsraums als Jagd- und Nahrungshabitat durch Fledermäuse und Vögel ist potentiell möglich. Im Umfeld sind jedoch ausreichend vergleichbare Strukturen vorhanden, so dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten ist. Auch die festgesetzte Ausgleichspflanzung sowie die künftigen Gartenflächen können als Nahrungshabitat für störungsunempfindliche Arten dienen. Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ wird als gering bewertet.

b. Boden und Wasser

Durch Flächenbeanspruchung und Versiegelung wird in das Schutzgut Boden eingegriffen, das mit den anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist. Es handelt sich dabei um unbebaute Flächen mit landschaftstypischen Bodenverhältnissen. Als Eingriff in den Wasserhaushalt ist die Verminderung der Versickerungsfähigkeit aufgrund der zu erwartenden Versiegelung zu sehen. Dadurch wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt. Durch Rückhaltung, begrünte Flächen, Versickerungsmulden und wasserdurchlässige Beläge, soll dem Schutz des Wassers Rechnung getragen werden. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter „Boden und Wasser“ wird als gering bewertet.

c. Landschaftsbild

Der Ortsteil „Zeltendorf“ ist durch Wohnhäuser geprägt. Es werden in der Regel Bauhöhen von maximal zwei Vollgeschossen erreicht. Mit der Satzung wird Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus geschaffen. Störungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, wenn die Gebäudegestaltung an die umgebende Bebauung angepasst wird. Neben der Gebäudegestaltung ist in der Randlage auch die Freiflächengestaltung und Eingrünung wichtig. Nach Norden dient die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zur Fassung und Aufwertung des Ortsrandes. Durch diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zusätzliche Grünstrukturen entwickelt. Diese Maßnahmen werden textlich und auch plangraphisch erfasst. Mit den Festsetzungen wird den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen. Die geplante Bebauung führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Für die Hauptgebäude werden Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 25° festgesetzt – mit einer maximalen Wandhöhe von 7,0 m. Damit fügt sich die Bebauung in das Ortsbild ein. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut „Landschaft“ wird als gering bewertet.

d. Kultur- und Sachgüter

Im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter sind durch das geplante Vorhaben keine Umweltauswirkungen zu erwarten. In den Kartenunterlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im betreffenden Bereich kein Boden- oder Baudenkmal verzeichnet. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter „Kultur- und Sachgüter“ wird als gering bewertet.

6. Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht werden können, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Als Kompensation für den Eingriff werden grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:

Als Eingrünung der neu geplanten Baufläche ist zur freien Landschaft hin eine geschlossene Gehölzpflanzung zu erstellen. Die vorhandene Gehölzpflanzung muss hierzu sinnvoll ergänzt werden, es empfiehlt sich, mittel- und kleinkronige Baumarten (z.B. Vogelbeere, Feldahorn) zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze ist zu verzichten. Es dürfen nur standortheimische Laubgehölze aus der „Artenliste Regensenke“ (siehe Anlage) verwendet werden. Die Artenliste ist Bestandteil dieser Satzung. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen. Neben dem Ausgleich für die Versiegelung dient die Pflanzung auch der Eingrünung und bildet einen Übergang in die freie Landschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Cham abzustimmen. Es ist Aufgabe des Eigentümers, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten zu verwirklichen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die Erweiterungsflächen werden derzeit ausschließlich als Grünland genutzt. Hier sind keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. In der Einbeziehungssatzung wird keine Grundflächenzahl festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße, einer erforderlichen Erschließung und der vorgesehenen lockeren Bebauung mit einem Einfamilienhaus kann von einem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad ausgegangen werden.

Damit ergibt sich:

Baufläche auf Flächen geringer Bedeutung, ca. 2.000 m² x 0,2 ca. 400 m²

Unter Berücksichtigung eines Kompensationsfaktors von 0,2 für die Versiegelung von Flächen mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 400 m². Zur Eingriffsminimierung soll die Versiegelung durch wasserdurchlässige Beläge an befestigten Flächen soweit als möglich minimiert werden.

7. Ver- und Entsorgung, Erschließung

Das Grundstück Fl.-Nr. 176/3 der Gemarkung Gehstorf liegt nicht unmittelbar an der Ortsstraße „Zeltendorfer Weg“, es handelt sich um Hinterliegergrundstück. Die Erschließung ist allerdings durch Grunddienstbarkeiten (Geh-, Fahrt-, Leitungsrechte) auf den Vorderliegergrundstücken Fl.-Nr. 176 und 176/1 abgesichert.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Zeltendorfer Weg“.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Trinkwassernetz. Die Abwasserbeseitigung (Mischsystem) erfolgt durch das städtische Kanalnetz. Die elektrische Versorgung des Erweiterungsbereiches erfolgt über die Bayernwerk Netz GmbH. Der Ortsteil Zeltendorf ist an das Glasfasernetz von Leonet angebunden.

Anfallendes Regenwasser von Dach- und Erschließungsflächen soll, soweit technisch machbar, vor Ort einer Versickerung zugeführt werden. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser versickert. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind die einschlägigen technischen Regelwerke und Verordnungen zu beachten.

8. Immissionen

Die von der umliegenden Landwirtschaft und deren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehenden Emissionen (Geruchs- und Lärmemissionen) sind ortsüblich, unvermeidlich und müssen deshalb hingenommen werden.

9. Grundzüge möglicher baulicher Entwicklung

Für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung gilt, dass sich diese in Art und Maß in die Umgebung einfügen müssen. Dies betrifft insbesondere auch die Bauhöhen und Bauformen (z.B. Wandhöhe, Dachausbildung). In der weiteren baulichen Entwicklung soll auch die vorhandene Siedlungsstruktur möglichst weitergeführt werden. Mit der Orientierung an der Umgebung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

B. Hinweise

1. Die bestehende Straße bleibt unverändert. Es werden keine Maßnahmen bezüglich Oberflächenwasser-Ableitung gemacht. Der Bauherr hat zum Schutz vor wildabfließenden Wässern (lt. Bayerischem Wassergesetz) sein Gebäude samt Grundstück zu schützen.
2. Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
3. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landratsamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
4. Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Bad Kötzing zu verständigen.
5. Auf das Anbringen von automatischen Brandmeldern in den Gebäuden wird hingewiesen.
6. Zum Schutz der Fledermäuse und heimischen Insektenwelt sollen nur insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen zur Außenbeleuchtung verwendet werden.
7. Artenschutz
Der unteren Naturschutzbehörde liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen besonders- oder streng geschützter Arten vor. Allerdings können die vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen sowie die extensiven Wiesenbereiche Lebensraum für besonders- oder streng geschützte Arten sein. Bei geplanten Eingriffen in diese Lebensräume sind die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorab zu prüfen.

C. Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 260) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ergänzte Innenbereich liegt im Süden des Ortsteils „Zeltendorf“. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstücke Fl.-Nr. 176/3 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M=1/1.000.

§ 2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Eingrünung der neu geplanten Baufläche ist zur freien Landschaft hin eine geschlossene Gehölzpflanzung anzulegen. Die bestehenden Gehölzpflanzungen müssen erhalten bleiben und mit Neupflanzungen sinnvoll zu einer geschlossenen Ortseingrünung ergänzt werden. Es empfiehlt sich, mittel- und kleinkronige Baumarten (z.B. Vogelbeere, Feldahorn) zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze ist zu verzichten. Es dürfen nur standortheimische Laubgehölze aus der „Artenliste Regensenke“ (siehe Anlage) verwendet werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich muss zum Zeitpunkt der tatsächlichen Umsetzung des Bauvorhabens erbracht werden. Die Pflanzungen sind im Eingabeplan darzustellen.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich für die Grundstücke nach § 34 Abs. 2 BauGB. Es ist entsprechend der bestehenden Bebauung die offene Bauweise zulässig.

Außerdem werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Das Hauptgebäude ist mit einem geneigten Dach auszubilden, die Dachneigung kann zwischen 10° und 25° frei gewählt werden. Zulässig sind Gebäude mit einer maximalen traufseitigen Wandhöhe von 7,0 m, bezogen auf das Urgelände (Die Wandhöhe ist zu messen ab der unveränderten, natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite).

Schotterflächen als Gartengestaltung sind nicht zulässig.

Es sind nur senkrechte Stabzäune aus Holz mit einer Höhe von max. 1,2 m erlaubt. Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,10 m für Kleintiere einhalten. Sockelmauern sind nicht zulässig. Geschlossene Wände und Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig.

Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen. Für die Versickerung und/oder Einleitung von Niederschlagswasser sind die einschlägigen technischen Regelwerke und Verordnungen zu beachten. Die Entwässerungseinrichtungen sind im Eingabeplan darzustellen.

§ 4 Immissionsschutz

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben, den landwirtschaftlichen Flächen und deren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehenden Emissionen (Geruchs- und Lärmemissionen) sind ortsüblich, unvermeidlich und müssen deshalb hingenommen werden.

§ 5 In-Kraft-Treten

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

Bad Kötzting, _____

Siegel

Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

D. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 23.04.2024 den Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Zeltendorf“ beschlossen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 23.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.04.2025 bis 23.05.2025 beteiligt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 22.04.2025 wurde in der Zeit vom 23.04.2025 bis 23.05.2025 öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Zeltendorf“ in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Bad Kötzing, _____

Siegel

Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Zeltendorf“ 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 ist damit in Kraft getreten. 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.

Bad Kötzing, _____

Siegel

Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

E. Anlage – Artenliste

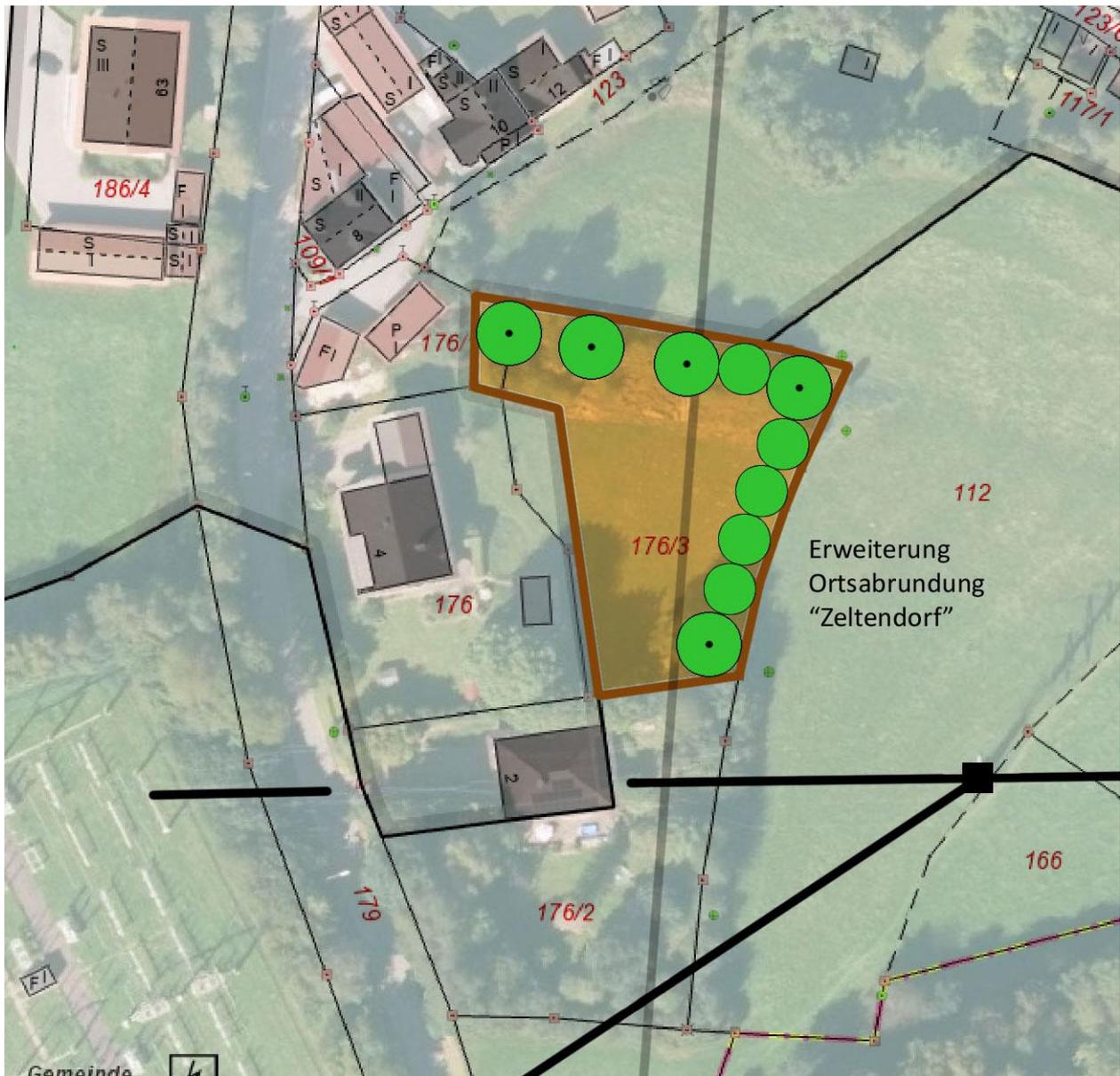
standortheimische Laubgehölze im Naturraum „Regensenke“

Laubgehölze		Standort		
Botanischer Name	Deutscher Name	feucht-nass	trocken-mager	mesophil
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn			x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	x		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle		x	
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke		x	
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	x		
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche			x
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss			x
<i>Crateagus leavigata agg.</i>	Zweigrieffiger Weißdorn		x	
<i>Crataegus monogyna agg.</i>	Eingriffiger Weißdorn		x	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche			x
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	x		
<i>Hedera helix</i>	Efeu			x
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche			x
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel, Aspe, Espe			x
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		x	
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	x		
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn		x	
<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne		x	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		x	
<i>Rhamus catharticus</i>	Kreuzdorn		x	
<i>Rhamus frangula</i>	Faulbaum	x		
<i>Rosa canina</i>	Hecken-Rose		x	
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	x		
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere		x	
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere			x
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide	x		
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide		x	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	x		
<i>Salix fragilis</i>	Buch-Weide	x		
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	x		
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	x		
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		x	x
<i>Sambucus rademosa</i>	Trauben-Holunder			x
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		x	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde			x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		x	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	x		

F. Übersichtslageplan M=1/5.000



H. Lageplan M=1/1.000



Legende

-  Umgrenzung bestehende OAS „Zeltendorf“
-  Einbeziehungsbereich
-  Bestandspflanzung gemäß Einbeziehungssatzung
-  Neupflanzung gemäß Einbeziehungssatzung