

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Eggolsheim folgende

Einbeziehungssatzung Nr. 6, Drügendorf-Süd

§ 1

(1) Die Fl.Nrn. 999/1 und 999/2, Gmkg. Drügendorf, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Drügendorf einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind mit 2 Vollgeschossen zulässig. Für Hauptgebäude zulässig ist Pultdach mit Blecheindeckung. Für Nebengebäude sind auch Flachdächer begrünt zulässig.

(3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche im Außenbereich werden Teilflächen der Fl.Nrn. 999, 999/1 und 999/2, Gmkg. Drügendorf, als Ausgleich zugeordnet. Der Einbeziehungsfläche auf Fl.Nr. 999/2 wird dabei eine Teilfläche des gleichen Flurstücks mit insg. 81 m² sowie zwei Teilbereiche der Fl.Nr. 999 mit insg. 718 m² zugeordnet. Der Einbeziehungsfläche auf Fl.Nr. 999/2 wird eine Teilfläche des gleichen Flurstücks von insg. 448 m² zugeordnet. Entwicklungsziele sind dreireihige Baum-/Strauchhecken aus heimischen Gehölzen sowie eine Obstbaumreihe (Details siehe Begründung).

(4) Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1.10. und 28.2.) zulässig.

(5) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

(7) Im Bereich von nicht überdachten Stellplätzen und Wegen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

§ 2

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch durch überwiegend (mind. 50 %) heimische Baum- und Strauchpflanzungen (Artauswahl siehe Artenliste) sowie durch Grün- und Beetflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig.

Artenliste standortheimischer Gehölze

(Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten sind zulässig)

*bedingt kindgerechte Gehölze aufgrund von Dornen bzw. leicht giftigem Fruchtschmuck

Bäume

Feld-Ahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Weiß-Birke (Betula pendula)

Sträucher

Hasel (Corylus avellana)
Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Kornelkirsche (Cornus mas)

Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Salweide (Salix caprea)
Obstgehölze in Sorten

Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)*
Sal-Weide (Salix caprea)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)*
Hundsrose (Rosa canina)*
Schlehe (Prunus spinosa)*
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)*
Hartriegel (Cornus sanguinea)*
Liguster (Ligustrum vulgare)*
Weißdorn (Crataegus monogyna)*
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)*
Felsenbirne (Amelanchier ovalis)*

Verfahren, Ausfertigung

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Marktgemeinderates des Marktes Eggolsheim vom 07.12.2023 eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.12.2023 frühzeitig am Verfahren beteiligt. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 18.12.2023 bis 26.01.2024.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2024 bis 05.04.2024 zum Entwurf vom 20.02.24 beteiligt.
4. Der Entwurf der Satzung mit Begründung vom 20.02.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.02.2024 bis 05.04.2024 öffentlich ausgelegt.
5. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 23.02.2024 bekannt gemacht.
6. Der Marktgemeinderat des Marktes Eggolsheim hat mit Beschluss vom die Einbeziehungssatzung Nr. 6 „Drügendorf – Süd“ für den Ortsteil Drügendorf erlassen.

Eggolsheim, den

Claus Schwarzmann

1. Bürgermeister

Die Satzung wurde ortsüblich am.....bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.