

# GEMEINDE KAMMERSTEIN



## EINBEZIEHUNGSSATZUNG

GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

## A3 „SÜDLICHER ORTSRAND VON ALBERSREUTH“

## SATZUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 25.03.2025

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung erlässt die Gemeinde Kammerstein im Landkreis Roth die folgende Einbeziehungssatzung

## **A3 „SÜDLICHER ORTSRAND VON ALBERSREUTH“**

per Satzungsbeschluss am 24.06.2025.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung A3 „Südlicher Ortsrand von Albersreuth“ beinhaltet das Grundstück Fl.-Nr. 205/4 (Teilfläche), Gemarkung Kammerstein, Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden in der beigegeführten Planzeichnung festgelegt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.215 m<sup>2</sup>.

### **§ 2 Bestandteile**

Bestandteile der Einbeziehungssatzung A3 „Südlicher Ortsrand von Albersreuth“ sind die Satzung mit textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, ausgearbeitete Planblatt mit Datum vom 09.10.2024, letztmalig geändert am 25.03.2025.

### **§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der auf dem Planblatt dargestellten zeichnerischen Festsetzungen sowie der nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### **§ 4 Grünordnerische Festsetzungen**

- (1) Pflanzgebot A – Ausgleichsmaßnahme A1: Baumpflanzung auf privaten Flächen mit Standortbindung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind mindestens drei hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammlänge mind. 1,8 m, StU 10 bis 12 cm

Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und Düngern ist zu verzichten. Der Standort liegt, wie im Planblatt dargestellt, am östlichen Rand des Grundstücks, kann in begründeten Fällen aber auch abweichen. Für den Abstand zwischen den Bäumen sind 10-12 m vorzusehen. Zu Gebäuden und Mauern ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten. Zulässig sind Streuobstsorten aus der Streuobstliste für den Landkreis Roth der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege.

Alternativ ist auch die Pflanzung von drei mittel- bis großkronigen heimischen Laubbäumen wie bspw. Spitz-/Feld-Ahorn, Eberesche, Vogel-Kirsche, Winter-Linde zulässig. Ausgeschlossen ist jedoch die Pflanzung fremdländischer Gehölze, insbesondere Blau-Tanne, Stech-Fichte und Lebensbaum (Thuja) sowie anderer nicht heimischer Koniferen. Dafür ist gebietseigenes Pflanzma-

terial der Region 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden. Gentechnisch veränderte Pflanzen sind nicht zulässig.

Im Unterwuchs der Bäume ist auf einer Fläche von mindestens 180 m<sup>2</sup> Wiese anzusäen (autochthones Saatgut) und mäßig extensiv bis extensiv zu pflegen. Eine Nutzung als Lagerfläche wird ausgeschlossen.

Durch die Baumpflanzungen ergibt sich eine Aufwertung von 1.620 WP. Der Ausgleichsbedarf von 780 WP ist damit ausgeglichen.

(2) Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1: Rodung und Rückschnitt von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 01. Oktober bis 28./29. Februar

Rodungs- und Schnitтарbeiten sind zur Vermeidung der unmittelbaren Schädigung potentieller Brutstätten nur außerhalb der Brutsaison zulässig (d. h. gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG kein Gehölzschnitt im Zeitraum vom 01. März bis 30. September).

## § 5 Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Kammerstein, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wolfram Göll, Erster Bürgermeister