



**Erweiterung der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Gemeindeteil Burgstall -Entwicklungssatzung- gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB**

**0. Präambel**

Gemäß  
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist  
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist  
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist  
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist  
 - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

erweitert der Markt Mitwitz die Entwicklungssatzung i.S.d. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Ortsteil Burgstall.

**1. Satzung**

§ 1 Geltungsbereich und Zulässigkeit von Vorhaben

Die rechtskräftige Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Ortsteil Burgstall wird um das mit dem nebenstehendem Planzeichen abgegrenzte Gebiet erweitert. Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung der Satzung nach § 34 BauGB. Dies betrifft das Grundstück Fl.-Nr. 159/1 (Teilfläche) der Gemarkung Burgstall.

§ 2 Inkrafttreten

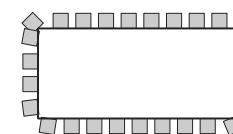
Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

§ 3 Verhältnis zur rechtskräftigen Entwicklungssatzung

Durch die Erweiterung der Entwicklungssatzung gelten die Festsetzungen der rechtskräftigen Entwicklungssatzung für den Ortsteil Burgstall gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 unverändert fort.

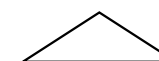
**2. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke**

Flurstücksnummern



z.B. 159/1

bestehende Grundstücksgrenze



Bestandsgebäude

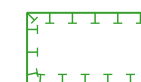


Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

gem. Art. 9 BayNatSchG gemeldete Fläche im Kompensationsverzeichnis



Bodenversiegelung und Bodenschutz

Bodenversiegelung müssen auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Gebäuden ist vorwiegend in Zisternen zu sammeln und zu Brauchwasserzwecken zu verwenden.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Katasterfestpunkte

Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden. Es wird seitens des ADBV darauf hingewiesen, dass nach Abschluss von Bau- und Erschließungsarbeiten ein Antrag auf Grenzzeichenwiederherstellung empfohlen wird.

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erdkabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Unternehmen zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens sofort einzustellen.

**3. Verfahrensvermerke**

1. Der Rat des Marktes Mitwitz hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweiterung der Entwicklungssatzung für den Ortsteil Burgstall beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Erweiterung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

2. Zu dem Entwurf der Erweiterung der Entwicklungssatzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf der Erweiterung der Entwicklungssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Der Rat des Marktes Mitwitz hat mit Beschluss vom ..... die Erweiterung der Entwicklungssatzung für den Ortsteil Burgstall in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.



Mitwitz, den .....  
 (Siegel) Oliver Plewa  
 Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Mitwitz, den .....  
 (Siegel) Oliver Plewa  
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Erweiterung der Entwicklungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Erweiterung 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 wird hingewiesen.

.....  
 Oliver Plewa  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

|   |   |   |
|---|---|---|
| Projekt<br>1.05.00  | Erweiterung der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Gemeindeteil Burgstall<br>Markt Mitwitz, Landkreis Kronach |   |
| Entwurf für die öffentliche Auslegung<br>Fassung vom: 20.06.2023  | Maßstab 1:1.000   |   |
| Entwurfsverfasser:<br> | Am Kehlgraben 76<br>96317 Kronach<br>Tel. (09261)6062-0<br>Fax (09261)6062-60<br>e-mail: info@ivs-kronach.de<br>www.ivs-kronach.de  |  |
|   | bearb. / gez.: se / se<br>Kronach, im Juni 2023   |   |