






Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Klarstellungsbereich (2.481 qm)
-  Einziehungsbereich (506 qm)
-  Ausgleichsfläche (FI. Nr. 223: 202 qm)  
Entwicklungsziel: Extensiv genutzte Obstwiese
-  Pflanzgebot Obstbäume
-  zu erhaltender Laubbaum

**Hinweise**

-  222 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung von Flächen mit besonderem baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (festgesetztes Überschwemmungsgebiet)
-  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Übernahme mit Denkmalnummer)  
D-5-77-151-7

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Nennslingen folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Nennslingen“ (kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Nennslingen Lohgasse“):

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nennslingen werden gemäß den im beige-fügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen im Bereich der Fl. Nr. 222 und einer Teilfläche der Fl.Nr. 223, jeweils Gemarkung Nennslingen, klargestellt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beige-fügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau schraffiert ist.
- (2) Eine Teilfläche der Fl.Nrn. 223 (506 qm große Teilfläche), Gmkg. Nennslingen, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nennslingen einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beige-fügten Lageplan, wobei der Einziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (3) Dem Eingriff durch die Einziehungsbereichsfläche auf der Teilfläche der Fl.Nr. 223 wird im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB eine 202 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 223, Gmkg. Nennslingen, als Ausgleichsfläche zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

Entwicklungsziel ist eine extensiv genutzte Obstwiese. Folgende Maßnahmen sind hierfür umzusetzen:

- Pflanzung von zwei Obstbäumen (Hochstämme, regionale Sorten)
- Extensive Pflege des Grünlands durch 1-2-maligen Schnitt pro Jahr (ab Anfang Juli) mit Abtransport Mahdgut (oder extensive Schafbeweidung)
- Düngung und Pflanzenschutz sind für die zu pflanzenden Obstbäume in den ersten fünf Jahren zulässig, darüber und danach ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten

Maßnahmen, die den Hochwasserabfluss beeinträchtigen, sind unzulässig (bauliche Anlagen oder Zäune, Auffüllungen, Nutzung als Lagerfläche); die Fläche ist von abschwemmbareren Gegenständen freizuhalten.

- (4) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (5) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festsetzungen der Satzung nach § 34 BauGB.
- (6) Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Hinweise**

1. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegt das denkmalgeschützte Bauernhaus Lohgasse 19 (Fl.Nr. 95, siehe Planzeichnung). Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG wird hingewiesen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen das Baudenkmal unmittelbar oder in seinem Nähebereich betroffen ist, zu beteiligen.
2. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.
3. Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen liegen in einem wassersensiblen Bereich (angrenzend an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Anlauter). Zur Verringerung des Schadenrisikos soll der Rohfußboden geplanter Gebäude auf eine Höhe von > 512,30 m ü NN (Wasserstand bei HQ 100 + 0,30 m Freibord) gelegt werden. Sollten Gebäudeteile unterhalb dieser Höhe Gebäudeöffnungen aufweisen (z.B. Kellerfenster, Türen usw.), sind diese vor eindringendes Wasser bis zu dieser Höhe durch bauliche Schutzmaßnahmen (z. B. Umwallungen, Ummauerungen) zu sichern.
4. Es wird empfohlen, Stellflächen, Wege und Terrassen mit offenen Belägen wie beispielsweise Splittfugenpflaster herzustellen, um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu vermindern.
5. Die mit einer guten landwirtschaftlichen Praxis verbundenen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen sind, auch am Wochenende, zu tolerieren und zu akzeptieren. Auch Geruchsbelästigungen bei Einstau des Regenüberlaufbeckens auf Fl.Nr. 222/2 sind zu dulden.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Nennslingen hat in der Sitzung vom 23.05.2023 die Aufstellung der kombinierten Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Nennslingen“ (kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Nennslingen Lohgasse“) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 23.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 23.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Nennslingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 21.03.2024 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Nennslingen Lohgasse“ in der Fassung vom 21.03.2024 als Satzung beschlossen.

Markt Nennslingen, den .....

.....  
Bernd Drescher  
Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Markt Nennslingen, den .....

.....  
Bernd Drescher  
Erster Bürgermeister (Siegel)

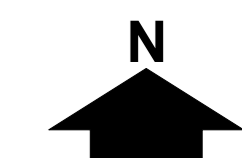
6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit am ..... in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). 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.

Markt Nennslingen, den .....

.....  
Bernd Drescher  
Erster Bürgermeister (Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023



# Markt Nennslingen

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 "Nennslingen Lohgasse"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: cz / ao  
datum: 21.03.2024 ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

