



**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (955 m²)
- zu erhaltender Baum
- Externe Ausgleichsfläche (418 m²); Entwicklungsziel: Extensiv genutzte Streuobstwiese
- Pflanzgebot Obstbäume

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Bergen folgende Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dannhausen für das Gebiet Ergänzungssatzung Nr. 7 „Dannhausen Süd II“ (Ergänzungssatzung):

- (1) Die Fl.Nr. 1314 (955 qm große Teilfläche), Gmkg. Thalmannsfeld, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dannhausen einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB eine 418 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 1314, Gmkg. Thalmannsfeld, als externe Ausgleichsfläche zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Entwicklungsziel ist eine extensiv genutzte Streuobstwiese. Folgende Maßnahmen sind hierfür umzusetzen:
  - Pflanzung von fünf 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
- (3) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (4) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festsetzungen der Satzung nach § 34 BauGB.
- (5) Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Hinweise**

1. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insb. Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
2. Das Planvorhaben befindet sich in einer inzwischen erloschenen Eisenerzverleihung. Das Vorhandensein hier nichttriskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Baugrunduntersuchung und der Bauausführung ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z. B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.
3. Die mit einer guten landwirtschaftlichen Praxis verbundenen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen sind, auch am Wochenende, zu tolerieren und zu akzeptieren.
4. Der bestehende Walnusssbaum im Nordosten der einbezogenen Fläche ist durch entsprechende Vorkehrungen (z.B. Aufstellen eines Bauzaunes) vor Schädigungen zu schützen.
5. Es wird empfohlen, Stellflächen, Wege und Terrassen mit offenen Belägen wie beispielsweise Splittfugenpflaster herzustellen, um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu vermindern.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bergen hat in der Sitzung vom 22.09.2023 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dannhausen für das Gebiet Ergänzungssatzung Nr. 7 „Dannhausen Süd II“ (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 22.11.2022 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 von 24.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 22.11.2022 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. Die Gemeinde Bergen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2024 die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dannhausen für das Gebiet Ergänzungssatzung Nr. 7 „Dannhausen Süd II“ (Ergänzungssatzung) in der Fassung vom 16.07.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bergen, den .....

.....  
 Walter Gloßner  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Bergen, den .....

.....  
 Walter Gloßner  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

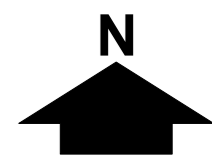
6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 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.

Gemeinde Bergen, den .....

.....  
 Walter Gloßner  
 Erster Bürgermeister (Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020



# Gemeinde Bergen

## Ergänzungssatzung Nr. 7 "Dannhausen Süd II"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: cz  
 datum: 16.07.2024 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

