
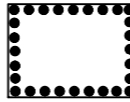
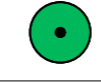
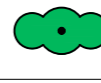



KARTENGRUNDLAGE:
 Digitale Flurkarten des Vermessungsamtes Wunsiedel, Kartenstand: 03/2017
 Die Höhenlinien wurden aus Punktdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung
 erzeugt (DGM 25). Sie können daher nur Richtlinie für die tatsächlichen
 Geländeverhältnisse sein.

Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)
-  Erhaltung: Bäume
-  Erhaltung: Stäucher
-  Zweckbestimmung: Löschwasserbehälter (≥ 100 cbm)

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind nur Bauvorhaben zu Wohnzwecken und für nicht störenden, kleineren Handwerksbetriebe zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
 Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird mit II + D festgesetzt.

Bauweise
 Es wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 der BauNVO festgesetzt.

Grünordnerische Festsetzungen
 Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze, gesetzlich geschützten Gehölze und das Landschaftsbild prägenden Einzelbäume sind zu erhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen. Je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein autochthoner Laubbaum oder Strauch zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Geeignete vorhandene Laubgehölze können angerechnet werden.

Der Versiegelungsgrad auf den privaten Grundstücken ist so gering wie möglich zu halten. Befestigte Flächen sind möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster) anzulegen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist möglichst auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Dabei muss gewährleistet sein, dass eine Vernässung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen vermieden wird.

Dort wo eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht möglich ist, ist die Sammlung der Niederschläge in Zisternen und eine anschließende Verwendung zu gärtnerischen Zwecken anzustreben.

Größere Wand- und Mauerflächen sind möglichst zu begrünen. Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind nach Möglichkeit extensiv zu begrünen. Hierbei sollen heimische Kräuter- und Grassamen bevorzugt verwendet werden. Bei der Pflege ist auf Dünger und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Einfriedigungen
 Einfriedigungen in Form einer Mauer sind unzulässig. Sie sind für Kleintiere (z.B. Igel) durchgängig auszuführen.

Hinweise

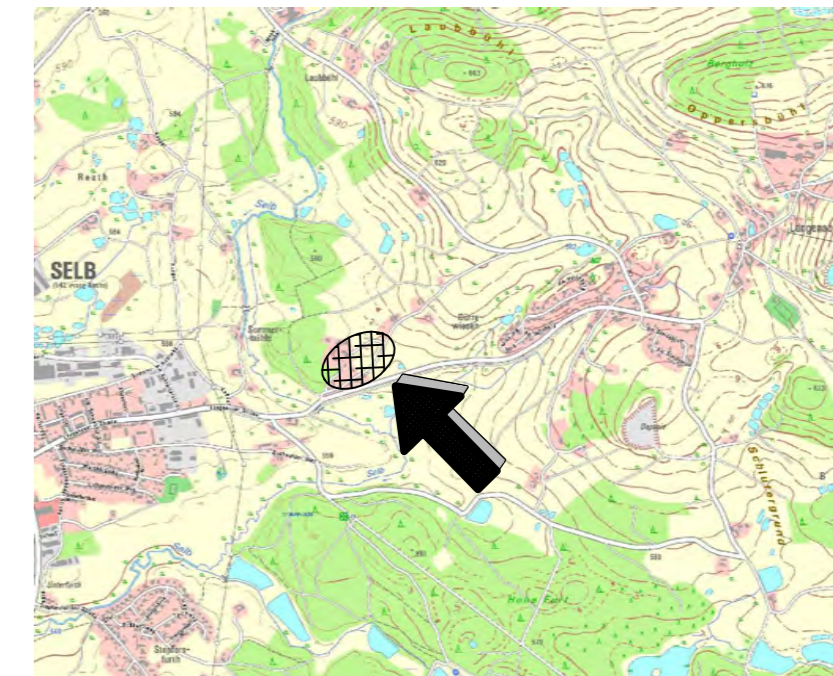
Bodendenkmäler
 Meldepflicht von Bodendenkmälern an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, 96117 Memmelsdorf (Tel. 0951/4095-0, Fax 0951/4095-30) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Selb, Ludwigstr. 6, 95100 Selb

Nach Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die 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.

Nach Art. 8 Abs. 2 DSchG gilt: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind 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.

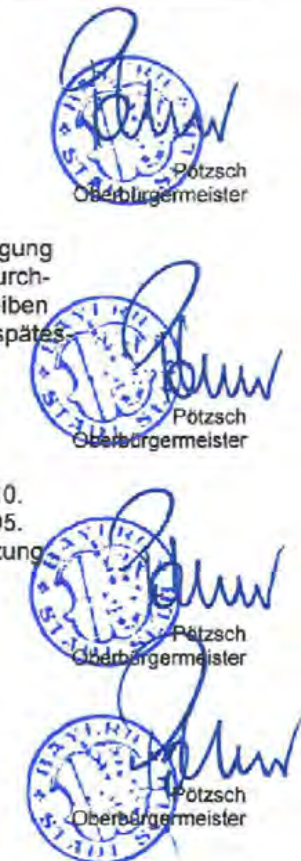
Abwasser
 Der Bereich Dürrewiesen ist an das Abwassernetz der Stadt Selb angeschlossen.

Landwirtschaft
 Die Zufahrt zu den angrenzenden Flächen und deren Bewirtschaftung muss gewährleistet bleiben. Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechend Ersatz zu schaffen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Selb hat in seiner Sitzung am 31.05.2017 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Dies wurde am 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch die Offenlegung der Planung in der Zeit vom 22.06.2017 bis 24.07.2017 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.06.2017 am Verfahren beteiligt und gebeten, bis spätestens 17.07.2017 Stellung zur Planung zu nehmen.
3. Die Stadt Selb hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.10.2017 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 31.05.2017, ergänzt gemäß Beschluss vom 25.10.2017 als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss wurde am 30.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist somit rechtskräftig.



STADT SELB
 - Große Kreisstadt -
 Ludwigstraße 6, 95100 Selb
 Tel. 09267 / 883-0



AUSSENBEREICHSSATZUNG
 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
 für das Areal der Bebauung Dürrewiesen in Längenu

Planung und Entwurf:
BAUAMT DER STADT SELB - **SG STADTPLANUNG**
 Datum: 31.05.2017 Maßstab: 1:1000
 Bearbeitung: Jörg Patzig STADTPLANUNG:
 Geändert: ergänzt gemäß Beschluss vom 25.10.2017 STADTBAUAMT:
 (Signatures and stamps)