

**Satzung der Gemeinde Bechtsrieth  
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen  
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

vom 13.11.2025 (Vorentwurf)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Bechtsrieth folgende Satzung:

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nrn. 340/Teilfläche, 347/41 Teilfläche (Parzelle 1 und 2) und die Ortsstraße 347/30 Teilfläche (Am Spitzacker) der Gemarkung Bechtsrieth mit einem Ausmaß von ca. 2.356 m<sup>2</sup>, die unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung angrenzten, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 / M 1:200. Der Lageplan, die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Hinweise sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bechtsrieth, \_\_\_\_\_2025

Gemeinde Bechtsrieth

(S)

Ziegler, 1. Bürgermeister

# Anlage

Zur Satzung der Gemeinde Bechtsrieth über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil vom 13.11.2025 (Vorentwurf)

## Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

### LAGE UND BESTAND

Die zwei Parzellen sind durch den vorhandenen Mischwasserkanal der an die Verbandskläranlage Irchenrieth-Bechtsrieth angeschlossen ist, für Regen- und Schmutzwasser erschlossen. Durch die vorhandene Hauptwasserleitung in der Ortsstraße „Am Spitzacker“ ist die Trinkwasserversorgung gesichert. Mit der geplanten Ortsrandeingrünung ist bei natürlicher Betrachtungsweise, das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Bei der Grundstücksfläche Fl.Nr. 347/30, Gmkg. Bechtsrieth handelt es sich um eine gewidmete Ortsstraße.

### AUSWIRKUNGEN AUF RELEVANTE SCHUTZGÜTER

Aufgrund der vorgesehenen relativ geringfügigen Bebauung auf der Fläche sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter TIERE und PFLANZEN, BODEN und WASSER, LUFT/KLIMA, LANDSCHAFT/ERHOLUNG, KULTUR- und SACHGÜTER, BIOLOGISCHE VIELFALT, MENSCH/GESUNDHEIT, ABFÄLLE/ABWÄSSER zu erwarten.

#### Schutzgut TIERE und PFLANZEN

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke bzw. der vorhandenen Ortsstraße tritt nur eine geringe Veränderung für die Pflanzen und Tiere ein. Eine Beeinträchtigung ist wegen der geplanten Ortsrandeingrünung nicht zu erwarten.

#### Schutzgut BODEN und WASSER

Die Bebauung verursacht eine unvermeidbare Versiegelung.  
Ergebnis: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser werden als gering eingestuft.

#### Schutzgut LUFT/KLIMA

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind als gering zu bewerten.

#### Schutzgut LANDSCHAFT/ERHOLUNG

Das Landschaftsbild verändert sich wegen der geringfügigen Bebauung nicht. Eine störende Fernwirkung ist nicht zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

### Schutzgut KULTUR- und SACHGÜTER

Denkmale oder Denkmalbereiche sind nicht betroffen.

### Schutzgut BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch die naturnahe Gartengestaltung und der geplanten Ortsrandeingrünung ist keine negative Umweltauswirkung für das Schutzgut Biologische Vielfalt zu erkennen.

### Schutzgut MENSCH/GESUNDHEIT

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist als gering zu bewerten, weil der Übergang zum Außenbereich die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit für Staub und Lärm bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Ackerfläche herabsetzt.

### Schutzgut ABFÄLLE/ABWÄSSER

Es sind keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Abwasser- und Abfallentsorgung sichergestellt ist.

## **Hinweise**

### 1. Anschluss an öffentliche Kanalisation

Sämtliche Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation (Mischsystem) sind in den Parzellen als Trennsystem zu errichten.

### 2. Baugenehmigung

Mit dieser Satzung ist die Baugenehmigung noch nicht erteilt. Zur Bebauung der Parzellen ist das Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

### 3. Geltungsdauer

Die Satzung ist bis zum 31.12.2031 gültig.

Bechtsrieth, 13.11.2025

Gemeinde Bechtsrieth

Ziegler, 1. Bürgermeister



# LAGEPLAN M 1:200



# LAGEPLAN M 1:1000

**BH WITTMANN / RICHTHAMMER BECHTSRIETH**  
 Architekt Dipl.-Ing.(FH) Roland Pflaum  
 Birkenstraße 11  
 92699 Irchenrieth  
 +49 171 30 34 044  
 architekt.rolandpflaum@t-online.de  
 Bechtsrieth, 13.11.2025