

LEGENDE

als Bestandteil zur Einbeziehungssatzung als Wohnbaufläche

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG ALS WOHNBAUFLÄCHE SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
 die Bayerische Bauordnung (BayBO)
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

| | | |
|---|---------------------------|-----|
| A | Art der baulichen Nutzung | A |
| B | Grundflächenzahl GRZ | B C |
| C | Geschossflächenzahl GFZ | |
| D | Bauweise | D |

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehung
 - Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 46 mit einer Fläche von ca. 4.125 m² mit vier Bauplätzen.
- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Planungsgebiet ist als Mischgebiet (§ 6 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - GFZ Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze nach § 23 (1) und (3) BauNVO Die nach Art. 6 (4) und (5) BayBO geltenden Abstandsregelungen sind einzuhalten.
 - o Für das Mischgebiet (MI) wird eine offene Bauweise festgesetzt. (§ 22 BauNVO)
- Hauptversorgungsleitungen**
 - Hausanschluss, Planung
 - Leitungen der Kanalisation
 - Leitungen der Wasserversorgung
 - Drainageleitungen für Oberflächenwasser
- Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB**
 - Private Grünfläche
 - Randpflanzung: Geschlossene Pflanzung aus Kleinbäumen und Sträuchern zur Eingrünung der privaten Grundstücke, dreireihig
- Sonstige Planzeichen**
 - Flurstücksgrenzen
 - Grundstücksgrenzen, geplant
 - 46 Grundstücksnr.
 - 5,00 Masszahl in Meter
 - Zufahrten und Zugänge zum Mischgebiet, Lage variabel

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Mischgebiet MI wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

| | |
|---------------------------|-----|
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,4 |
| Geschossflächenzahl (GFZ) | 0,8 |
| Vollgeschosse | II |

1.3 Bauweise

Für das Mischgebiet MI wird nach § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

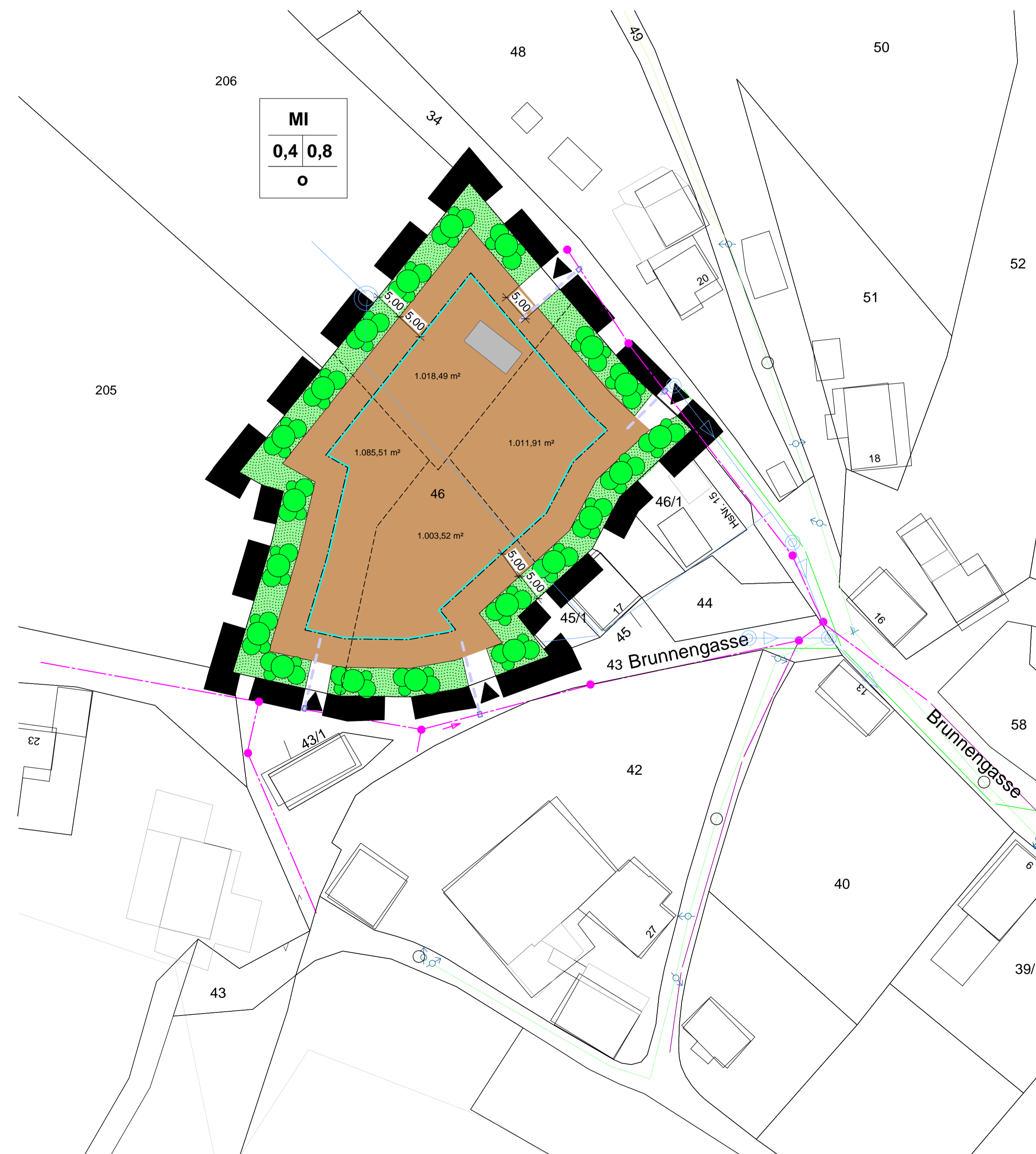
C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

I. Immissionsschutzrechtlicher Hinweis:

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass sich in der Umgebung des Planungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen und im unmittelbaren Umfeld landbaulich bewirtschaftete Grundstücke befinden, durch die Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen auf das geplante Baugebiet einwirken können. Die landwirtschaftliche Tätigkeit hat eigentumsrechtlichen Bestandsschutz und mögliche Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind deswegen hinzunehmen.

II. Denkmalschutzrechtlicher Hinweis:

Auf die Bestimmung des Artikel 8 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist 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.



D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.07.2020 die Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 46 der Gemarkung Ditterswind zum Innenbereich beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____2020 bekannt gemacht - § 2 (1) BauGB.

MAROLDWEISACH, den 2020 Thein, Erster Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung wurde vom ____2020 bis ____2020 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (2) BauGB.

MAROLDWEISACH, den 2020 Thein, Erster Bürgermeister

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 46 der Gemarkung Ditterswind zum Innenbereich vom 19.08.2020 hat einschließlich ____2020 bis ____2020 öffentlich ausgelegen - § 3 (2) BauGB.

MAROLDWEISACH, den 2020 Thein, Erster Bürgermeister

4. Der Marktgemeinderat hat am ____2020 die Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 46 der Gemarkung Ditterswind zum Innenbereich vom ____2020 als Satzung beschlossen.

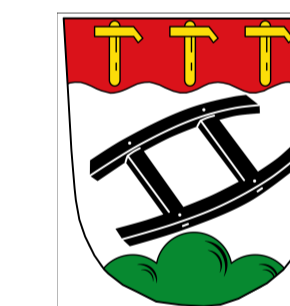
MAROLDWEISACH, den 2020 Thein, Erster Bürgermeister

5. Der Beschluß des Marktgemeinderates wurde am ____2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 46 der Gemarkung Ditterswind zum Innenbereich wird seit diesem Tag zu den Dienststunden in der Marktgemeindevverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB sowie § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

MAROLDWEISACH, den 2020 Thein, Erster Bürgermeister



MARKT MAROLDSWEISACH
 LANDKREIS HASSBERGE

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
 ALS WOHNBAUFLÄCHE FL.NR. 46

GEMARKUNG DITTERSWIND

ENTWURF M 1:1000

BRAUN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 SENDELBACHSTRASSE 63
 97209 VEITSHÖCHHEIM
 TELEFON: 0931 / 99 13 69 50
 EMAIL: braun.landarc@t-online.de
 DATUM: 30. JULI 2020

DIPL.- ING. (FH) JÜRGEN BRAUN, LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA