

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung



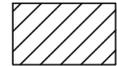
Baugrenze

B Hinweise



Grundstücksgrenzen vorhanden
Flurnummer

z. B. 23



Haupt- Nebengebäude geplant



Gebäudeabbruch geplant

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Maß der baulichen Nutzung

- a Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit maximal 0,3 festgesetzt.
- b Die Errichtung von Hauptgebäuden und Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hauptgebäude sind nur als eingeschossige Baukörper mit ausbaubarem Dachgeschoss (Satteldach) zu errichten.

A2 Abstandsflächen

- a Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO.

A3 Grünordnung

- a Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung zulässig. Der Abstand zwischen UK-Zaun und angrenzendem Gelände hat mind. 15cm zu betragen.
- b Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume als Heister 2xv, 150-200 cm, Obstbäume mindestens als Hochstamm.
Soweit verfügbar ist autochtones Pflanzmaterial zu verwenden.

A4 Weitere Festsetzungen

- a Soweit in der Einbeziehungssatzung keine weiteren Regelungen getroffen sind erfolgt die weitere Beurteilung eines Bauvorhabens nach §34 BauGB.

B Hinweise

- 1 Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder versickert werden. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRNGW).
- 2 Bei archäologischen Bodenfinden ist umgehend das bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Schloss Seehof) oder die untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Bamberg) zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) wurde vom Marktgemeinderat am 31.03.2022 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am _____ bekannt gemacht.

B Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung wurde in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Burgwindheim, den _____
.....
Bürgermeister

C Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde vom Marktgemeinderat am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgwindheim, den _____
.....
Bürgermeister

D Der Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung durch den Marktgemeinderat ist ortsüblich am _____ bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Einbeziehungssatzung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Burgwindheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Einziehungssatzung in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Burgwindheim, den _____
.....
Bürgermeister

MARKT BURGWINDHEIM

GEMEINDETEIL UNTERSTEINACH
Einbeziehungssatzung „AM STACHELBERG“
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **fmp**, Schweinfurt
10. April 2022, 31. Mai 2022