



MD	I + D
0,6	1,2
o	

FUCHSSTADT



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

- 1.0 Bauweise**
- 1.1 Das Baugelände ist in offene Bauweise zu bebauen. Als Bauformen sind nur Einzelhäuser zugelassen.
- 1.2 Dachgeschosse die nach den Bestimmungen der Bay. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 1.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 und 6 der BayBO sind einzuhalten.
- 2.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- 2.1 Die Außenwände sind als Putzfassade, mit Holz oder Sichtmauerwerk zu gestalten. Sichtbetonoberflächen sind bis zu einer Größe von 30% der Fassadenfläche zulässig.
- 2.2 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von reinweißer und sehr dunkler Farbe ist nicht gestattet. Fassadenverkleidungen aus Faserzement, Kunststoff, Klinkerplatten oder Blech sind unzulässig.
- 2.3 Die Dächer sind als Satteldach auszuführen. Die Einbindung von Pultdächern bzw. Flachdächern in Teilbereichen ist zulässig. Die Dachfläche der Pultdächer bzw. Flachdächer darf max. 25% der überbauten Grundfläche des Hauptgebüdes betragen.
- 2.4 Dachdeckungsmaterial: Einheitslich naturrote Ziegel oder naturrote Betondachsteine. Gauenbedeckungen können aus anderen Materialien (z. B. Verblechungen) bestehen. Flachdächer können bekieselt oder begrünt werden.
- 2.5 Glasbausteinflächen sind unzulässig.
- 3.0 Höhenfestsetzungen (§ 9, Abs. 2 BauGB)**
- 3.1 Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen. Die Höheneinstellung ist durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
- 3.2 Dachneigung:
Satteldächer: 20° - 30°
Pultdächer: 20° - 30°
Flachdächer: 0° - 7°
- 3.3 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand.
- 4.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung**
- 4.1 Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
- 4.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rosenfuge, Rosengittersteine, Schotterrasen auszurichten. Dies gilt auch bei der Anlage öffentlicher Flächen. Unverschmutztes Oberflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z. B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.
- 4.3 Zusätzliche Festsetzungen für private Grünflächen
Auf dem Grundstück sind heimische Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen, entsprechend der aufgeführten Gehölzartenliste.

GEHÖLZARTENLISTE OBSTBÄUME

Bahnäpfel	Apfelbaum
Boskop	Apfelbaum
Jakob Fischer	Apfelbaum
Kaiser Wilhelm	Apfelbaum
Goldrenette von Berlepsch	Apfelbaum
Ontario	Apfelbaum
Verelnedechantbirne	Birnenbaum
Pastorenbirne	Birnenbaum
Oberösterreichische Weinbirne	Birnenbaum
Gelbmastler	Birnenbaum
Hauszwetsche	Pflaumenbaum
Bühler Frühzwetsche	Pflaumenbaum
Ortenauer	Pflaumenbaum
Schattenmorelle	Kirschbaum
Weichsel	Kirschbaum
Knorpelkirsche	Kirschbaum

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Nutzungsschablone**
- | | | | |
|---|---|---|---------------------------|
| A | B | A | Art der baulichen Nutzung |
| C | D | B | Zahl der Vollgeschosse |
| E | | C | Grundflächenzahl GRZ |
| | | D | Geschöflächenzahl GFZ |
| | | E | Bauweise |
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16/17 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- 1,2** Geschöflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- I + D** Zahl der Vollgeschosse
I + D - eingeschossig plus Dachgeschoss
3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- O** offene Bauweise
- Baugrenze
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 und 6 der BayBO sind einzuhalten.
4. Private Pflanzgebote und Pflanzenbestand
- ⊗ Obstbaum ohne Standortbindung
- ▨ best. Hecke
5. Sonstige Planzeichen
- 5.1 Festsetzungen
- Einbezogene Grundstücksfläche
- 5.2 Hinweise
- Geplante Grundstücksgrenze
- best. bestehende Neben- und Hauptgebäude
- 142/B best. Flurstücksnummern
- best. Grundstücksgrenzen

NR.	ÄNDERUNGSVERMERK	GEÄ.	NAME	GEPR.	NAME
	PROJEKT NR.	PLANNUMMER	ANLAGE		
		Fassung vom 10.03.2011	1		Begründung
MASSTAB:	Satzung		NAME	DATEM	
1:1000			ENTW.	Stubenrauch	Dez. 10
			GEZ.	Pflaff	Dez. 10
			GEPR.	Stubenrauch	Dez. 10
VORHABEN:	Markt Stadtlauringen Gemeindeteil Fuchsstadt Einbeziehungssatzung Flur Nr. 87				
LANDKREIS:	Schweinfurt		"ALTES AMTSGERICHT" 97486 KÖNIGSBERG I. BAY. TEL. 09525/98293-0 · FAX 98293-9 ISE-KOENIGSBERG@T-ONLINE.DE		
VORHABENTRÄGER:	Markt Stadtlauringen Marktplatz 1 97488 Stadtlauringen 16.12.2010 / 10.03.2011		10.03.2011 16.12.2010 UNTERSCHRIFT:		

Markt Stadtlauringen Gemeindeteil Fuchsstadt

Planverfahren Einbeziehungssatzung Fl. Nr. 87

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wurde am 16.12.2010 beschlossen.

Stadtlauringen, den 24. März 2011

1. Bürgermeister
Friedel Heckenlauer

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung wurde in der Zeit vom 24. Jan. 2011 bis 5. Feb. 2011 öffentlich ausgelegt, und die Träger öffentlicher Belange wurden am 2. Dez. 2010 benachrichtigt.

Stadtlauringen, den 24. März 2011

1. Bürgermeister
Friedel Heckenlauer

Die Einbeziehungssatzung wurde am 10. März 2011 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Stadtlauringen, den 24. März 2011

1. Bürgermeister
Friedel Heckenlauer

Der Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung ist am 10. März 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die Einbeziehungssatzung mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Markt Stadtlauringen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Einbeziehungssatzung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen der §§ 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadtlauringen, den 24. März 2011

1. Bürgermeister
Friedel Heckenlauer