

EINBEZIEHUNGSSATZUNG (gemäß § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) für Grundstück Fl.Nr. 242 und 252 (Teilfläche), Gemarkung Vasbühl, Markt Werneck, Landkreis Schweinfurt



1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Einziehungssatzung
 - Baugrenze für Gebäude § 23 Abs 3 BauNVO
 - Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze
 - Fläche zur Bepflanzung
 - Baum Bestand
 - Obstbaum neu
 - Ortsstraße
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier öffentlicher Feldweg
 - Kreisstraße
- MD Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet im Sinne des §5 BauNVO festgesetzt
- max. II Zulässig Erdgeschoss + Obergeschoss
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- Einzelhaus
- SD,PD DN15-35° Satteldach, Pultdach Dachneigung Hauptdach
Garagen, Carports können mit einer geringeren Dachneigung als 15-35°, oder als Flachdach ausgebildet werden
- Ein- und Ausfahrt
- TH max.6,50m maximale Traufhöhe gemessen vom geplanten Gelände
- FH max.9,00m maximale Firsthöhe gemessen vom geplanten Gelände
Zulässige Auffüllung max 0,5 m ; max Abgrabung bis Straßenniveau der St.-Jakobus-Straße (zur Herstellung der Grundstückszufahrt (Art. 57 (1) Ziff 9 BayBo bzw. Abgrabungsgesetz Art. 6(2) bis zu 2,00m und 500 m² Verfahrensfrei)

- Bestandsbepflanzung aus Hecken und Kirschbäumen die bestehen bleibt
- Ausgleichfläche auf externen Grundstück

Fläche zum Ausgleich für den Eingriff in den Boden, Natur und Landschaft ist eine 2-reihige landschaftliche Hecke aus Gehölzpflanzung mit Untersaat im Pflanzenreifer 1x1 m entlang der östlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen und eine 3-reihige entlang der nördlichen Grenze sowie ein ca. 16,5 m breiter Streifen für 4 neue Obstbäume. = 500m² Ausgleichfläche
+ Bestandsfläche süd-westlich auf dem Grundstück bestehend aus Hecken und Kirschbaum = ca. 97m²
F - Führende Gehölze
M- Mantelgehölze
B- Begleitende Gehölze
D- Dienende Arten
Die konkrete Bepflanzung ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

2. Hinweise

- Geplantes Gebäude
- Bestehende Gebäude
- Geplante Garage

TA- Lärm-Werte:
Dorfgebiet (MD) 60dB (A) tags 45dB (A) nachts

Abstandsflächen
Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Absatz 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung

Außenanlagen
Für den Hof ist wasserdurchlässiger Pflasterbelag zu verwenden unter Berücksichtigung dass in der Tragschicht ein ausreichend großes Zwischenspeichervolumen zur Verfügung steht.

242 = Fl. Nr. Grundstück

Die Aufstellung der Einziehung wurde am 27.09.2016 beschlossen

Werneck, den 10. APR. 2017

1. Bürgermeisterin
E. Baumgart

Der Entwurf der Einziehungssatzung mit Begründung wurde in der Zeit von 10.10.2016 bis 11.11.2016 öffentlich ausgelegt, und die Träger öffentliche Belange wurden am 19.10.2016 benachrichtigt

Der Entwurf der Einziehungssatzung mit Begründung wurde in der Zeit von 30.01.2017 bis 28.02.2017 erneut öffentlich ausgelegt, und die Träger öffentliche Belange wurden am 08.02.2017 benachrichtigt

Werneck, den 10. APR. 2017

1. Bürgermeisterin
E. Baumgart

Die Einziehungssatzung wurde am 04. APR. 2017 als Satzung beschlossen gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 Bau GB beschlossen

Werneck, den 10. APR. 2017

1. Bürgermeisterin
E. Baumgart

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Einziehungssatzung ist am 03. APR. 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die Einziehungssatzung mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Werneck 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 Satz4 BauGB)

Werneck, den 20. APR. 2017

1. Bürgermeisterin
E. Baumgart

Fassung vom 20.09.2016
geänderte 2.Fassung vom 04.04.2017

Planerstellung durch:
CAD Planungsbüro
Karsten Otto