

# 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 m<sup>2</sup> 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**  
 Baulinie nach § 23 (1) und (3) BauNVO  
 Die nach Art. 6 (4) und (5) BayBO geltenden Abstandsregelungen sind einzuhalten.  
 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, zweireihig
- Sonstige Planzeichen**  
 Flurstücksgrenzen  
 Grundstücksgrenzen, geplant  
 46 Grundstücksfnummer  
 5,00 Masszahl in Meter

### 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.

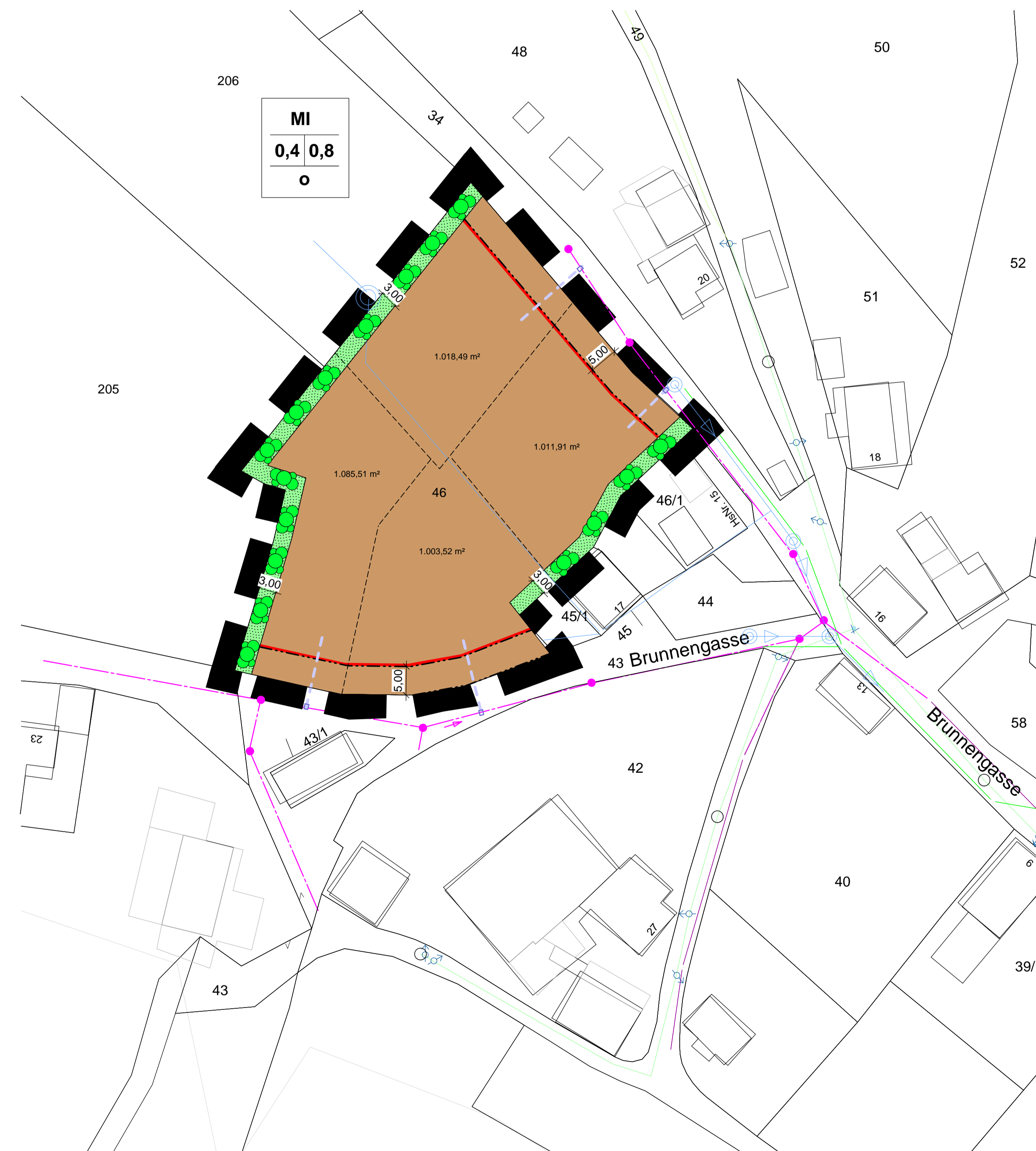
### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

#### 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 als Wohnbaufläche beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2020 bekannt gemacht - § 2 (1) BauGB.

MAROLDSWEISACH, den ..... 2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung wurde vom \_\_\_\_2020 bis \_\_\_\_2020 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (2) BauGB.

MAROLDSWEISACH, den ..... 2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 46 der Gemarkung Ditterswind als Wohnbaufläche vom 03.08.2020 hat einschließlich \_\_\_\_2020 bis \_\_\_\_2020 öffentlich ausgelegen - § 3 (2) BauGB.

MAROLDSWEISACH, den ..... 2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

4. Der Marktgemeinderat hat am \_\_\_\_2020 die Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 46 der Gemarkung Ditterswind als Wohnbaufläche vom 03.08.2020 als Satzung beschlossen.

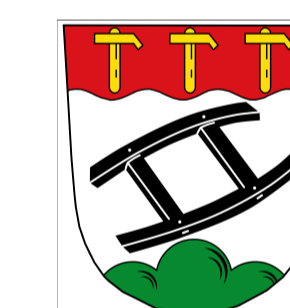
MAROLDSWEISACH, den ..... 2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

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 als Wohnbaufläche 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.

MAROLDSWEISACH, den ..... 2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister



MARKT MAROLDSWEISACH  
 LANDKREIS HASSBERGE

EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
 ALS WOHNBAUFLÄCHE FL.NR. 46

GEMARKUNG DITTERSWIND

ENTWURF

M 1:1000

**BRAUN**  
 SENDELBACHSTRASSE  
 97209  
 TELEFON:  
 EMAIL:  
 DATUM:

**LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**  
 63  
 VEITSHÖCHHEIM  
 0931 / 99 13 69 50  
 braun.landarc@t-online.de  
 03. AUGUST 2020

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