

# LEGENDE

## als Bestandteil zur Einbeziehungssatzung zum Innenbereich

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG ZUM INNENBEREICH 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 eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 15 mit einer Fläche von 2.850,00 m<sup>2</sup> mit drei 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, Bestand  
 Planung  
 Leitungen der Kanalisation  
 Leitungen der Wasserversorgung
- 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**  
 Grundstücksgrenze  
 15 Grundstücksfurnummer  
 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.

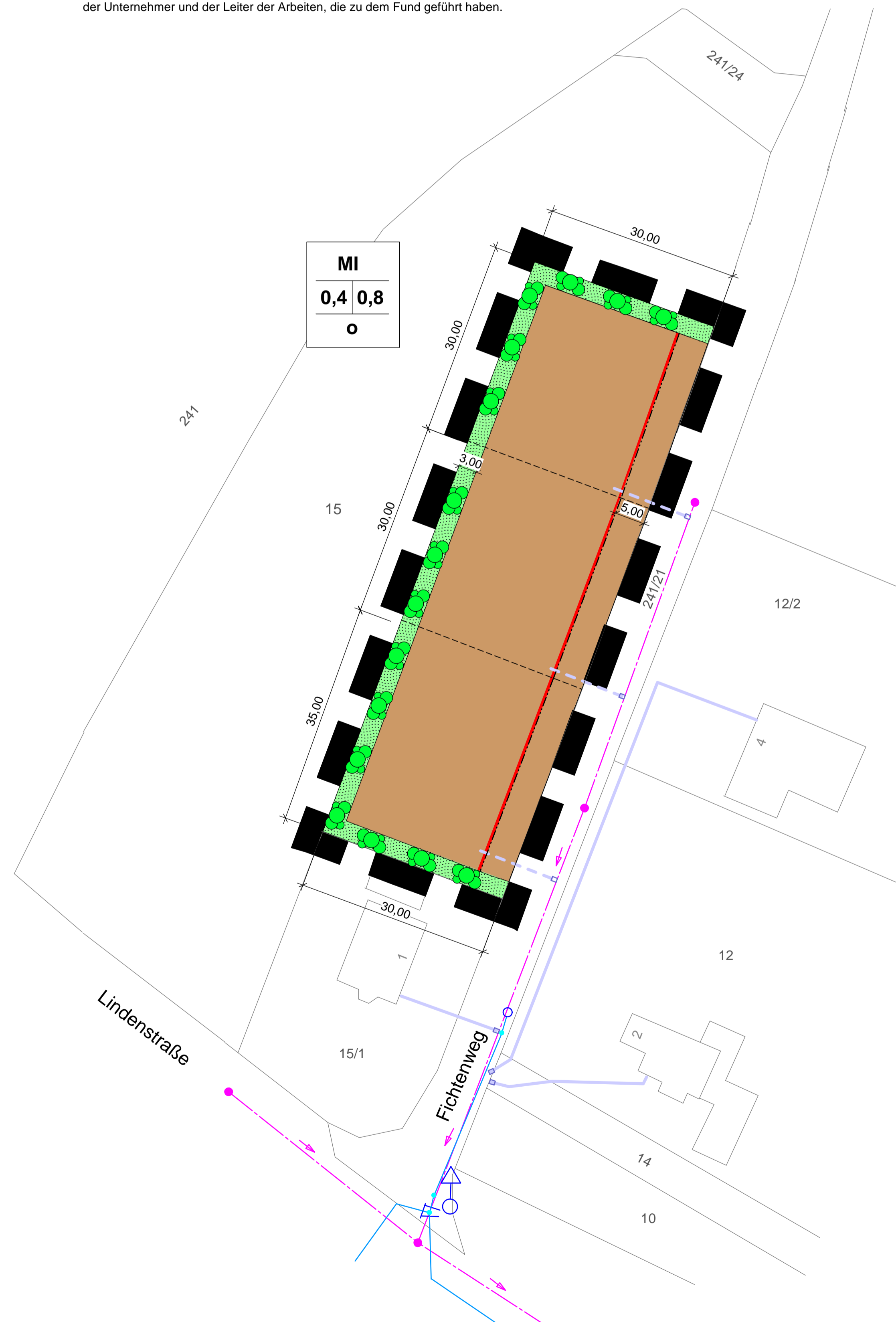
## C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

### 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. Die Aufstellung wurde am 31.07.2020 bekannt gemacht - Anlehnung an § 2 (1) BauGB.

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

2. Die Bürgerbeteiligung wurde vom 24.08.2020 bis 28.09.2020 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (2) BauGB.

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

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Teilfläche Fl.Nr. 15 der Gemarkung Allertshausen zum Innenbereich vom 21.07.2020 hat einschließlich 24.08.2020 bis 28.09.2020 öffentlich ausgelegen - § 3 (2) BauGB.

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

4. Der Marktgemeinderat hat am \_\_\_\_2020 die Einbeziehungssatzung Teilfläche Fl.Nr. 15 der Gemarkung Allertshausen zum Innenbereich vom \_\_\_\_2020 als Satzung beschlossen.

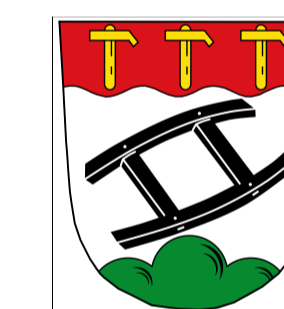
MAROLDSWEISACH, den ..... 2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

5. Der Beschluss des Marktgemeinderates wurde am \_\_\_\_2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Einbeziehungssatzung Teilfläche Fl.Nr. 15 der Gemarkung Allertshausen zum Innenbereich wird seit diesem Tag zu den Dienststunden in der Marktgemeindeverwaltung 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  
 ZUM INNENBEREICH  
 TEILFLÄCHE FL.NR. 15  
 GEMARKUNG ALLERTSHAUSEN

ENTWURF

M 1:1000

BRAUN

SENDELBACHSTRASSE  
 97209  
 TELEFON:  
 EMAIL:  
 DATUM:

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

63  
 VEITSHÖCHHEIM  
 0931 / 99 13 69 50  
 braun.landarc@t-online.de  
 21. JULI 2020

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