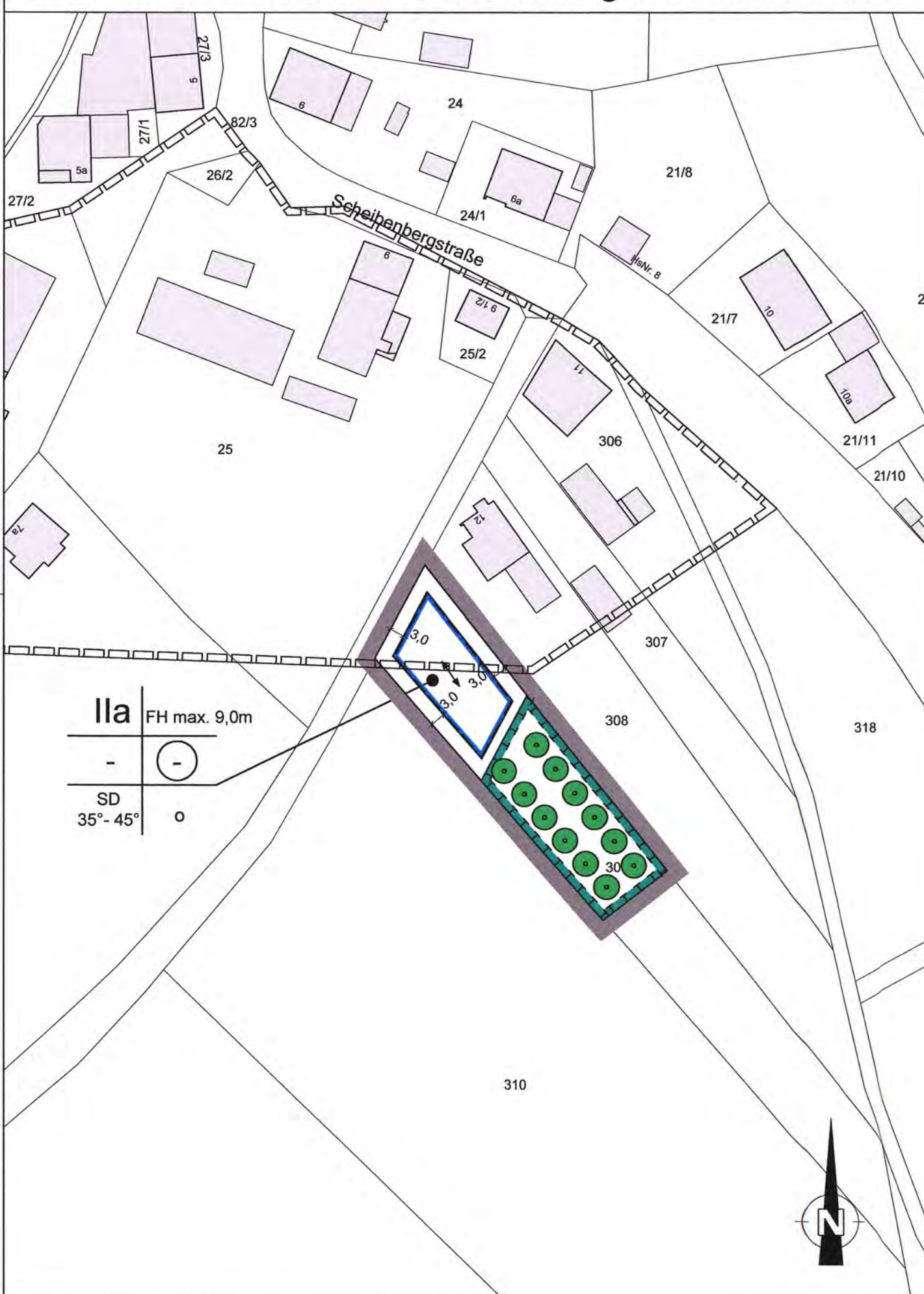


Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB "Flur-Nr. 309, Gemarkung Unterwiesenbach"



Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und gemäß Art. 81 BayBO erlässt die Gemeinde Wiesenbach folgende städtebauliche Satzung:

A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- Maßzahl in Metern
- FH max. 9,0m** maximale Firsthöhe in Meter
Die Firsthöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zur Oberkante Dachhaut am First.
- Baugrenze
- Ila** max. zwei Vollgeschosse, wobei das oberste Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
- SD** Zulässige Dachform für Hauptgebäude: Satteldach
- 35° - 45°** Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude
- Firstrichtung Hauptgebäude
Bei Widerkehren und Dachgauben ist eine abweichende Firstrichtung zulässig.
- Die Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf nicht mehr als 20 cm über dem natürlichen Gelände, gemessen an der bergseitigen höchsten Gebäudeecke liegen.
- offene Bauweise - Hausgruppen sind unzulässig
- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplatzmöglichkeiten auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.
- Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücksflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Rasengittersteine) zu erstellen.
- Als Grundstückseinfriedung sind Mauern und Zaunsockel unzulässig.
- Vor Garagen sind Aufstellflächen von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzung einzuhalten.
- Anpflanzen von Obstbäumen als Hochstamm (altbewährte Lokalsorten)
Die Mindest-Pflanzqualität beträgt bei Obstbäumen: Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm. Ein geringfügiges Verschieben der Baumstandorte (bis 5 m) ist zulässig. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standortheimische Arten zu verwenden; siehe Artenliste in der Begründung.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Durchzuführende Entwicklungsmaßnahmen.
- Mahd der Obstwiesenfläche max. 2 x pro Jahr unter vollständiger Abfuhr des Mähgutes
- keine mineralische oder organische Düngung
- Veränderungen des natürlichen Geländes sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen unzulässig.

B. HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Straßenbegrenzung Erschließungsstraße
- Es wird empfohlen, dass auf den Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Geltungsbereich "Erweiterte Ortsabrundungssatzung Unterwiesenbach"

VERFAHRENSVERMERKE:

Beschluss, eine Einbeziehungssatzung aufzustellen, vom 28.01.16

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom 22.02.2016 bis 22.03.2016.

Satzungsbeschluss vom 31.03.16

Wiesenbach, den 18.05.16

Unterschrift 1. Bürgermeisterin

Ausgefertigt: 18.05.16

Wiesenbach, den 18.05.16

Unterschrift 1. Bürgermeisterin

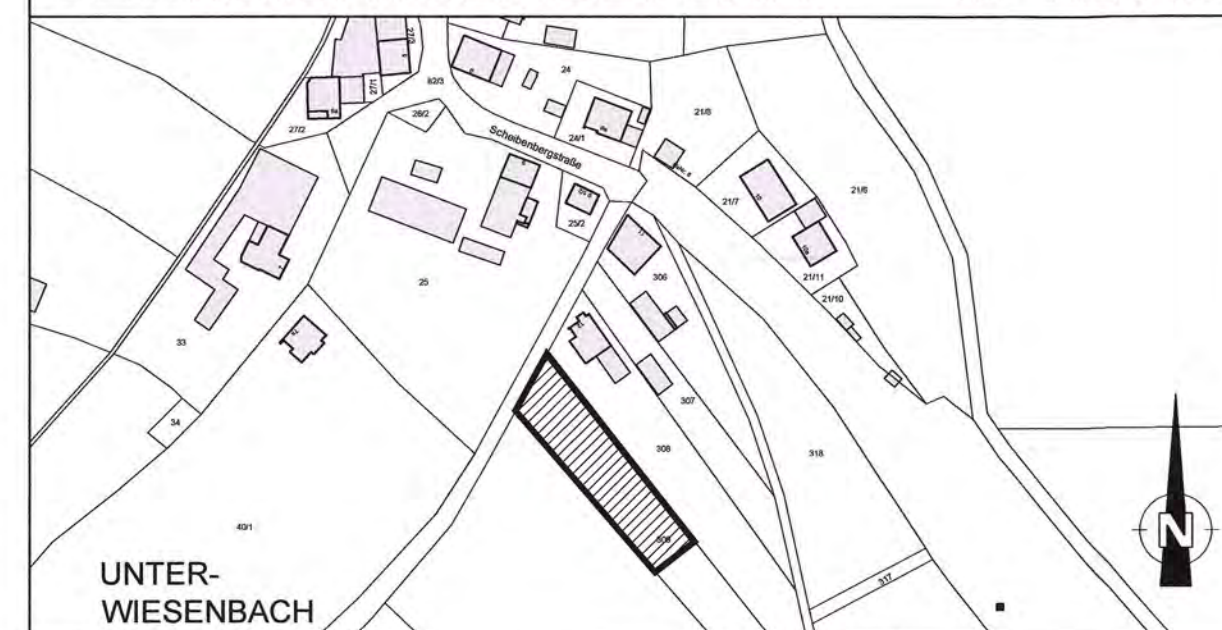
Satzung öffentlich bekanntgemacht am 03. Juni 2016

Wiesenbach, den 03. Juni 2016

Unterschrift 1. Bürgermeisterin

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:2500



D					
C					
B					
A	Ziff. 9, Höhe Erdgeschoss-Rohfußboden	BEK	HL		31.03.2016
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY:

Gemeinde Wiesenbach

PROJEKT-TITEL:
PROJECT TITLE:

Einbeziehungssatzung "Flur-Nr. 309, Gemarkung Unterwiesenbach"

PLANBEZEICHNUNG:
DRAWING TITLE:

PROJEKT-NR.: PROJECT NO.:	10250 05	MASSSTAB: SCALE:	1:1000	
<p>KLING CONSULT</p> <p>PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054</p> <p>Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0 Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de</p>		BEARBEITER: PRINCIPAL:	Beck	DATUM DATE
		GEZEICHNET: DRAWN BY:	Leitenmaier	20.01.2016
		GEPRÜFT: CHECKED BY:		20.01.2016
		ZEICHNUNG NR.: DRAWING NO.:		