




Markt Werneck, Landkreis Schweinfurt,
Gemeindeteil Eßleben

EINBEZIEHUNGSSATZUNG (gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Grundstück Fl.Nr. 2973 der Gemarkung Eßleben

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Baugrenze
- MD** Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet im Sinne des §5 BauNVO festgesetzt.
- I+D** Zulässig Erdgeschoss und ausbaufähiges Dachgeschoss.
- SD** Satteldach
- 48°-50°** Dachneigung
- Ein- und Ausfahrt
-  Zum Ausgleich für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ist eine 3-reihige landschaftliche Hecke mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen entlang der nord-, süd- und westlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen. Die konkrete Bepflanzung ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.



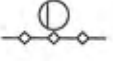
Abstandsflächen

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

Außenanlagen

Für den Hof ist wasserdurchlässiger Pflasterbelag zu verwenden unter der Berücksichtigung, dass in der Tragschicht ein ausreichend großes Zwischenspeichervolumen (ca. 40 m³) zur Verfügung steht.

2. Hinweise

-  geplante Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
-  Hauptversorgungsleitung, Wasser
-  Hauptabwasserleitung

Gestaltungshinweise:

Es wird empfohlen, die Außenwände gedecktfarbig zu gestalten und die Eindeckung mit rotbraunen Ziegeln vorzunehmen.

Pflanzempfehlung:

Für die gemäß der Festsetzung vorzunehmende Bepflanzung sollte die vorgesehene Freiflächenentwicklung und Anpflanzung anhand eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes bei der Baueingabe nachgewiesen werden. Der Plan sollte von einer in dieser Sparte qualifizierten Person, z.B. Garten- und Landschaftsarchitekten erstellt werden.

PLANVERFAHREN

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wurde am 07. JULI 2007 beschlossen.

Werneck, den 26. SEP. 2007

Paul Heuler
1. Bürgermeister
Paul Heuler



Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung wurde in der Zeit vom 30. JULI 2007 bis 31. AUG. 2007 öffentlich ausgelegt, und die Träger öffentlicher Belange wurden am 2. AUG. 2007 benachrichtigt.

Werneck, den 26. SEP. 2007

Paul Heuler
1. Bürgermeister
Paul Heuler



Die Einbeziehungssatzung wurde am 26. SEP. 2007 als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Werneck, den 26. SEP. 2007

Paul Heuler
1. Bürgermeister
Paul Heuler



Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist am 28. SEP. 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Werneck, den 01. OKT. 2007

Paul Heuler
1. Bürgermeister
Paul Heuler



Planverfasser
Architekturbüro Benedikt Gerber
Grundmühlstraße 22 97440 Werneck / OT Mülhausen Tel. 09722/9480-280 / Fax -282 E-Mail kontakt@gerber-architekten.de

Benedikt Gerber, Dipl. Ing. (FH) Architekt

Datum: 25.09.2007

