



Maßstab
1:1000



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- Baugrenze
- 679/1 Flurnummer
- △ E Einzelhaus
- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
- || max. zweigeschossige Bauweise
- WH max. zulässige Wandhöhe (Satteldach max. 6,50m; Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach 8,0m)
- FH max. zulässige Firsthöhe Wohngebäude (11,0 m)
- FH Ga max. zulässige Firsthöhe Garage (4,0 m)

SD/PD/VPD/FD zulässige Dachformen:
Satteldach / Pultdach / versetztes Pultdach / Flachdach

z.B 30°-50° zulässige Dachneigung (Minimal- und Maximal-Dachneigung)

K1, K2, K3 Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen

▨ geplantes Gebäude

■ bestehende Gebäude

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.

Flächen zum Ausgleich für den Eingriff in den Boden, Natur und Landschaft
-> Grünplan des Büros LAND + plan Nr. 309 vom 10.10.2017 ist Bestandteil dieser Einbeziehungssatzung

Einbeziehungssatzung Stand 10.10.2017

Einbeziehungssatzung Flur Nr. 679/1 und 713/1 (Teilflächen) Markt Werneck, Gemarkung Mühlhausen

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wurde am 10.8.2017 beschlossen.

Werneck, den 12.10.2017
E. Baumgartl
 1. Bürgermeisterin
 E. Baumgartl

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung wurde in der Zeit von 07. AUG. 2017 bis 08. SEP. 2017 öffentlich ausgelegt, und die Träger öffentlicher Belange wurden am 08. AUG. 2017 benachrichtigt.

Werneck, den 12.10.2017
E. Baumgartl
 1. Bürgermeisterin
 E. Baumgartl

Die Einbeziehungssatzung wurde am 12.10.2017 als Satzung gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Werneck, den 12.10.2017
E. Baumgartl
 1. Bürgermeisterin
 E. Baumgartl

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist am 12.10.2017 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 12.10.2017
E. Baumgartl
 1. Bürgermeisterin
 E. Baumgartl