



Markt Weidenberg, Lkr. Bayreuth

Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Görau“



gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch

Stand:	05.04.2022	
Maßstab	1:1000	
Gemeinde:	Markt Weidenberg Hans Wittauer Erster Bürgermeister	
Erstellt:	Stefan Lauterbach Leiter der Bauverwaltung Vgem. Weidenberg	

Verfahrensvermerk

1. Der Marktgemeinderat Weidenberg hat in der Sitzung vom ____ den Erlass der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ erneut öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Weidenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ____ den Erlass der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Görau“ in der Fassung vom ____ beschlossen.
7. Ausgefertigt am _____
8. Die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Görau“ in der Fassung vom ____ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Einziehungssatzung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Weidenberg, den _____

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister
Markt Weidenberg

EINBEZIEHUNGS- UND KLARSTELLUNGSSATZUNG „Görau“

Der Markt Weidenberg erlässt auf der Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde
Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S: 588, BayRS 2131-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl S. 286)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

folgende Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche der Gemarkung Döhlau mit einer Gesamtfläche von ca 0,4 ha.

Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nrn. 494 (TF), 496 und 497 (TF), alle Gemarkung Döhlau. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Plan für die Einziehungssatzung M 1:1000. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung für den Geltungsbereich dieser Satzung festgelegt.

§ 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und sonstige Festsetzungen

Bauausführung:

Geschossigkeit: E oder II als E+D mit Kniestock max. 1,00 m oder E+I ohne Kniestock
Satteldach oder Walmdach mit Dachneigung 20-45 Grad
Die Abstandsflächen für alle Gebäude richten sich nach der BayBO.

Des Weiteren gelten die Festsetzungen auf der Planzeichnung.

§ 5 Hinweise

a) Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

b) Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht. Auf Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weidenberg, den _____

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerk

1. Der Marktgemeinderat Weidenberg hat in der Sitzung vom ____ den Erlass der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.

3. Der Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ erneut beteiligt.

5. Der Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ erneut öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Weidenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ____ den Erlass der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Görau“ in der Fassung vom ____ beschlossen.

7. Ausgefertigt am _____

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister
Markt Weidenberg

8. Die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Görau“ in der Fassung vom ____ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Einziehungssatzung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Weidenberg, den _____

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister
Markt Weidenberg

EINBEZIEHUNGS- UND KLARSTELLUNGSSATZUNG „Görau“

Der Markt Weidenberg erlässt auf der Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde
Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S: 588, BayRS 2131-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl S. 286)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

folgende Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche der Gemarkung Döhlau mit einer Gesamtfläche von ca 0,4 ha.

Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nrn. 494 (TF), 496 und 497 (TF), alle Gemarkung Döhlau. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Plan für die Einziehungssatzung M 1:1000. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung für den Geltungsbereich dieser Satzung festgelegt.

§ 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und sonstige Festsetzungen

Bauausführung:

Geschossigkeit: E oder II als E+D mit Kniestock max. 1,00 m oder E+I ohne Kniestock

Satteldach oder Walmdach mit Dachneigung 20-45 Grad

Die Abstandsflächen für alle Gebäude richten sich nach der BayBO.

Des Weiteren gelten die Festsetzungen auf der Planzeichnung.

§ 5 Hinweise

a) Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

b) Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht. Auf Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen

c) Hangwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Bauvorhaben selbst gegen Hangwasser zu sichern haben. Eine Beeinträchtigung benachbarter oder anderer Flächen darf durch mögliche Schutzmaßnahmen nicht entstehen. Ein Anspruch auf zusätzliche Hochwasser- bzw. Hangwasserschutzmaßnahmen durch den Markt Weidenberg können nicht geltend gemacht werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weidenberg, den _____

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister