Einbeziehungssatzung der Stadt Bad Brückenau "Schützenhausweg " Stadt Bad Brückenau

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) erlässt die Stadt Bad Brückenau folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die im beiliegenden Lageplan umrandet dargestellten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Stadtteil einbezogen. Der Lageplan vom 09.11.2004 sowie die Begründung vom 09.11.2004 sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Rechtswirkung

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

§ 3 Weitere Festsetzungen

Folgende Festsetzungen sind einzuhalten:

- a) Dachneigung 0° 45°, Satteldach, Krüppelwalm- oder Pultdach, für Nebengebäude sind auch begrünt Flachdächer zugelassen.
- b) Die Baugrenzen sind im beigefügten Lageplan dargestellt.
- c) Der vorhandene Baumbestand außerhalb der überbauten Flächen ist zu erhalten. Anpflanzungen auf den Grundstücken dürfen nur mit standortgerechten heimischen Gehölzen vorgenommen werden. Je Baugrundstück sind als Ersatz für durch den Baukörper je weggefallenen Obstbaum, ein Obsthochstamm, regionaltypischer Sorten, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- d) Für die im südlichen Bereich wegfallenden Linden sind auf der Fl.Nr. 1387, Gemarkung Bad Brückenau 2 neue Linden anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- e) Max. 2 Vollgeschosse; Dachgeschosse, die nach Art. 2 Abs. 5 Satz 1 der BayBO Vollgeschosse sind, werden nicht auf die zulässige max. Anzahl der Vollgeschosse angerechnet.
- f) Kniestockhöhe max. 50 cm
- g) Grundflächenzahl: 0.

0,35

h) Geschossflächenzahl: 0,8

- Die Dacheindeckung der Wohn- und Nebengebäude muss mit rot bis rotbrauner oder schwarzer Dacheindeckung erfolgen. Begrünung ist zulässig.
- j) Ausnahmsweise sind Geschäfts- und Büroräume sowie Anlagen der Verwaltung zulässig.
- k) Dachgauben sind zulässig und sind der Dachform anzupassen.
- I) PKW-Stellplätze sind aus luft- und wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

§ 4 Ausgleichsflächen

Für den Eingriff in die Landschaft ist ein Ausgleich erforderlich. Der Ausgleich für den Eingriff ist durch die Grundstückseigentümer auf der im beigefügten Lageplan aufgezeigten Fläche zu erbringen. Auf der Ausgleichsfläche sind insgesamt 7 Obsthochstämme anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Bad Brückenau, den 22. Februar 2005

STADT BAD BRÜCKENAU

Thomas Ullmann Erster Bürgermeister

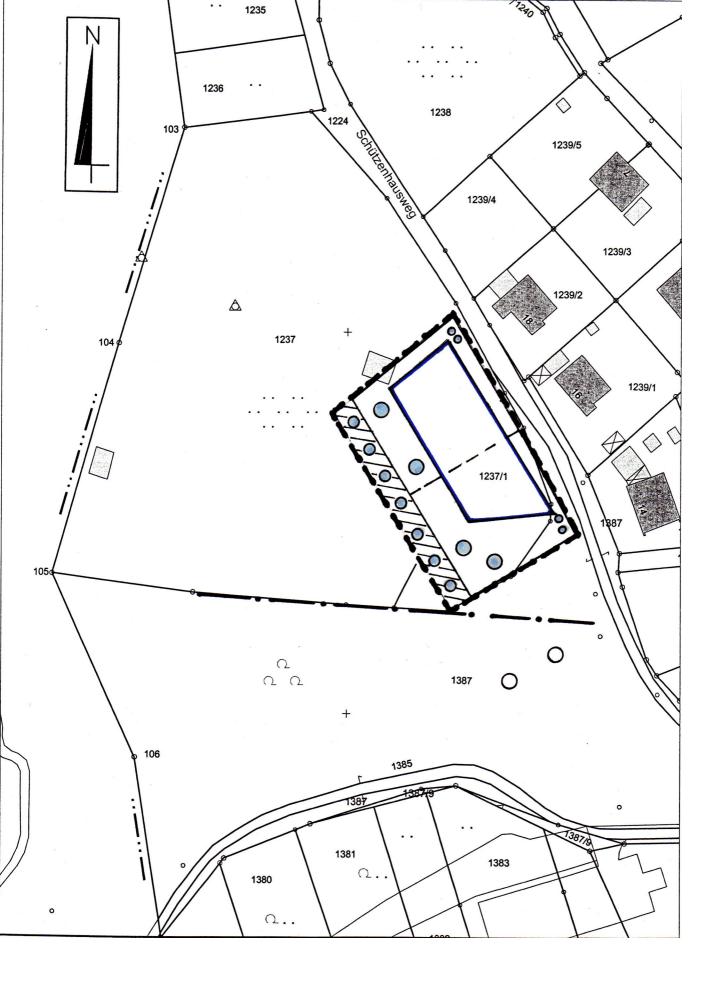
Bekanntmachungsvermerk

Vorstehende Satzung wurde im Amtsblatt des Landratsamts Bad Kissingen Nr. 7/2005 vom 02.04.2005 unter lfd. Nr. 118 amtlich bekannt gemacht.

Bad Brückenau, den 04.05.2005 STADT BAD BRÜCKENAU

Romeis VAR

I.A.



Zeichenerklärung:	
	geplante Grundstücksteilung
	Grundstücksgrenzen
	Geltungsbereich
	Baugrenzen
	Waldgrenze
	Ausgleichsfläche
00	Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sowie Obsthochstämme auf der Ausgleichsfläche
Hinweis: Auf die genehmigte und in einer Entfernung von ca. 120 m liegende Schießanlage des Bürger- und Schützenvereins Bad Brückenau 1842 e.V. wird hingewiesen.	
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.02.2005 den Erlass der Einbeziehungssatzung Schützenhausweg beschlossen.	
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 06.12.2004 bis 10.01.2005 stattgefunden.	
Kissingen bek Rathaus Bad mann zur Eins	beschluss ist am - 2, April 2005 im Amtsblatt des Landratsamtes Bad kannt gemacht worden, mit dem Hinweis dass die Satzung ab sofort im Brückenau, Marktplatz 2 Zi.Nr. 20, während der Dienststunden für jedersicht aufliegt. Mit dem Tag der Bekanntmachung am: 0 2, April 2005 ist em. § 34 BauGB rechtsverbindlich.
Rad Brückens	au, 0 4. April 2005
STADT BAD I	BRÜCKENAU
1/1	
Thomas Ullma	ann
Erster Bürger	(Dichotalegel)
STADT BAD BRÜCKENAU	
Einbeziehungssatzung "Schützenhausweg" Stadt Bad Brückenau	
Lageplan M 1 : 1000	
Bad Brückenau,	09.11.2004
Geändert: Geändert:	15.02.2005 02.03.2005
- Juliani Li	V#.VJ.#VVJ