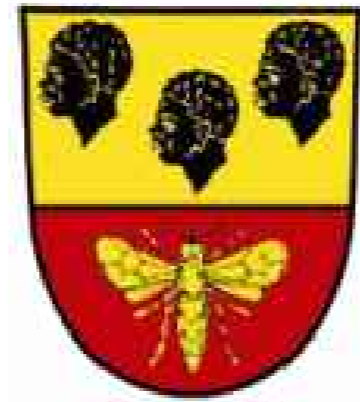


Einbeziehungssatzung "Teilfläche Flurstück 626"

Gemeinde Strullendorf - Landkreis Bamberg



TEIL B - PLANZEICHEN

Als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

B 1. Art der baulichen Nutzung



Es sind gemäß § 34 Abs. 1 BauGB Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

B 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Stell- und Müllplatz

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO

B 3. Grünordnung



Private Grünfläche



mesophiles Gebüsch - Kompensationsfläche

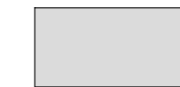


mesophiles Gebüsch - Grünfläche



Pflanzung von Sträuchern

B 4. Sonstiges



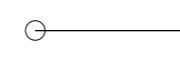
Vorhandene Bebauung



Versiegelte Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

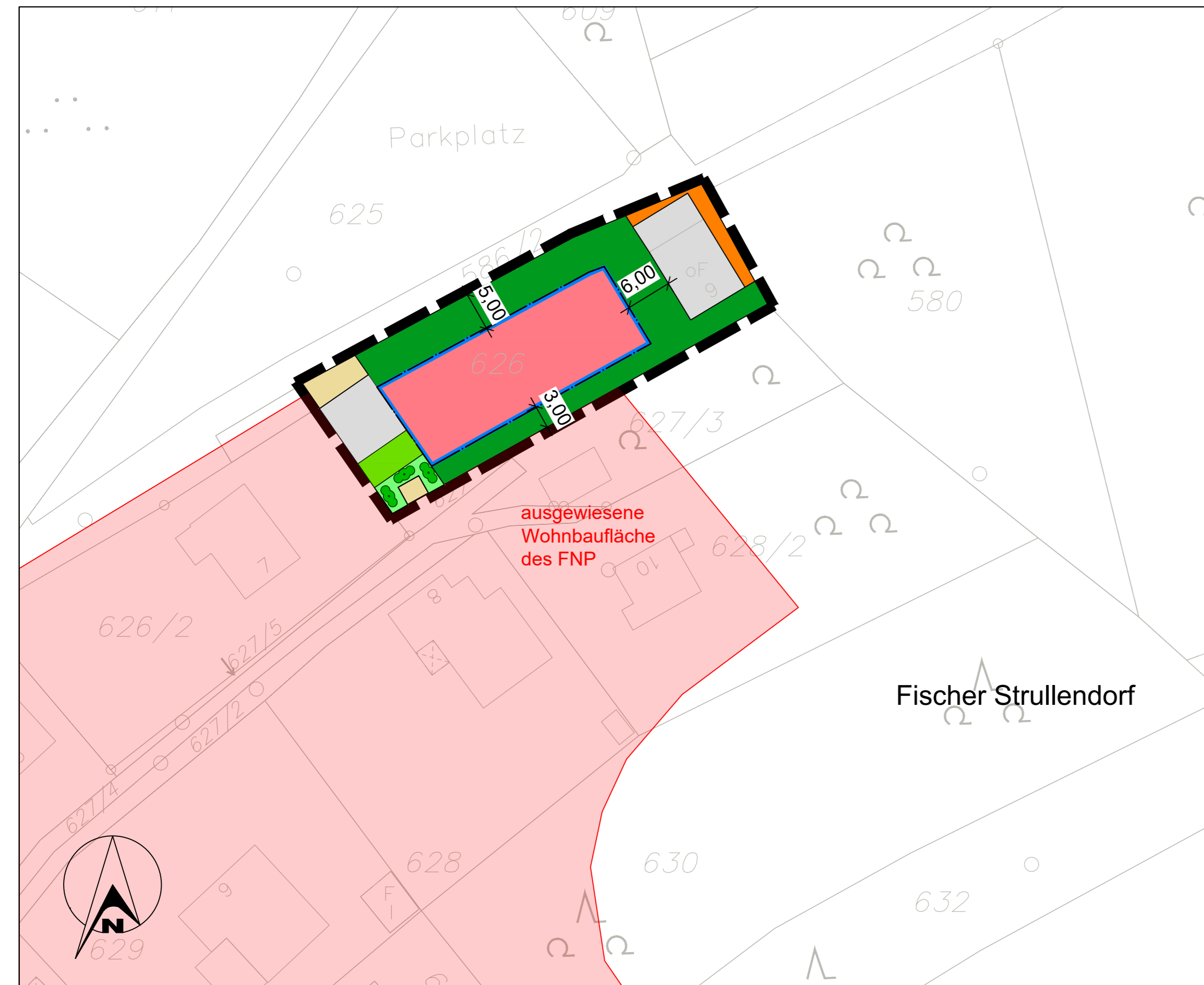


Vorhandene Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Einbeziehungssatzung M 1:500

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Gemeinde Strullendorf, "Teilfläche Flurstück 626"

Verbindliche Festsetzungen für die Einbeziehungssatzung in der Gemeinde Strullendorf
Es sind gemäß § 34 (1) BauGB Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Anzahl der Baurechte

Innerhalb des Geltungsbereiches sind maximal zwei Baurechte zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) und die gemeindliche Stellplatzsatzung ist zu beachten.

Auflagen des LRA Bamberg bezüglich der Ausfahrt

Diese Auflagen sind ausführlich in der Begründung dargestellt.

Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Teilfläche von 1.066 m² des Flurstücks 626 Gemeinde Strullendorf zugeordnet. Als Ausgleichsfläche hat die Entwicklung einer mesophilen Kompensationsfläche/Grünfläche zu erfolgen (siehe Begründung "8. Eingriffsregelung").

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Einbeziehungsfläche sind am künftigen Grundstücksanschluss nach Südenwesten ein mesophiles Gebüsch/Hecke aus standortsheimischen Gehölzen zu pflanzen.

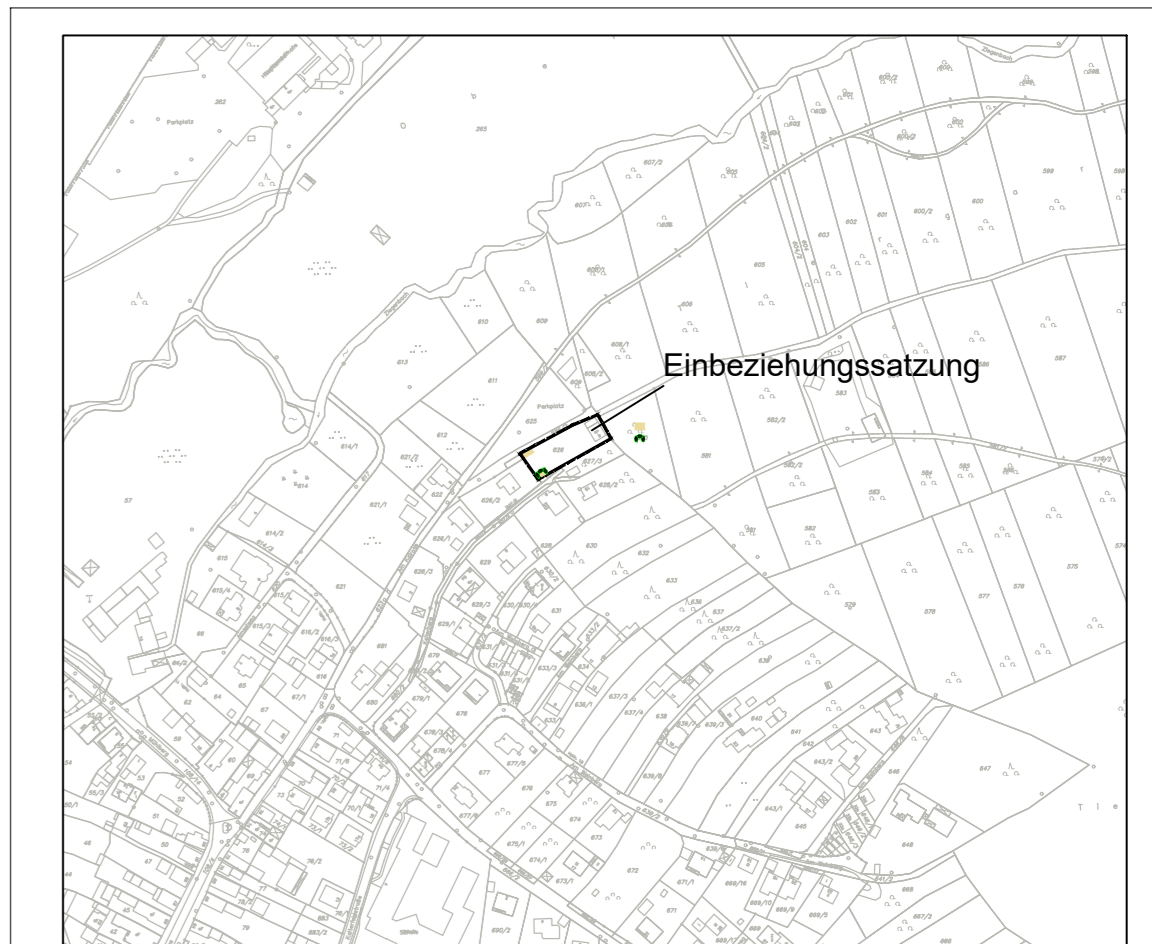
Immissionen

An das Plangebiet grenzen forstwirtschaftliche Nutzflächen an, die aktiv bewirtschaftet werden. Mit bei der Bewirtschaftung auftretenden Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auch während der Wintermonate ist zu rechnen.

Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Kellerbetriebes „Schwanenkeller“. Die zukünftigen Bauwerber müssen mit auftretenden betriebsbedingten Lärmimmissionen des Kellerbetriebes und des daraus resultierenden Verkehrs rechnen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 31.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
 - Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 31.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Strullendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom _____ beschlossen.
- Strullendorf, den
- Siegel
(Wolfgang Desel, 1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Strullendorf, den
- Siegel
(Wolfgang Desel, 1. Bürgermeister)



Übersichtslageplan (M 1:5.000)

PROJEKT

Gemeinde Strullendorf



Einbeziehungssatzung
"Teilfläche Flurstück 626"

DARSTELLUNG

Einbeziehungssatzung
M 1:500

Fassung vom 26.06.2023

ENTWURF

INGENIEURBÜRO
SAUER+HARRER

Höchstadter Straße 2a
91330 Eggolsheim
fon 09545 - 3598050
fax 09545 - 35980599
info@sauer-harrer.de