

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG für die Grundstücke Flur-Nr. 970 und 971, Gemarkung Ettleben, Marktes Werneck, Landkreis Schweinfurt (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauBG)**

**1. Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einziehungssatzung
- Baugrenze
- Baulinie
- geplante Gebäude
- Grundstücksgrenze
- MD** Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet im Sinne des §5 BauNV festgesetzt.
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschossflächenzahl
- g** geschlossene Bauweise
- II PD/SD 5°-25°** Erdgeschoss und Obergeschoss, Pultdach mit Gefälle nach Süden bzw. Satteldach und Dachneigung.
- I+D SD 35°-45°** Erdgeschoss und ausbaufähiges Dachgeschoss, Satteldach mit Dachneigung
- ← - - - - - →** Firstausrichtung
- WH** max. 7,5 m maximale Wandhöhe an der Traufe gemessen vom FFB EG
- FH** max. 10,50 m maximale Firsthöhe gemessen vom FFB EG
- Bodenniveau** Der Fertigfußboden im Erdgeschoss ist von 220,50 m ü.NN bis 221,50 m ü.NN einzustellen. Zulässige Auffüllung und Abgrabung max. 0,80 m.
- ↔** Ein- und Ausfahrt
- 130/3** Flur-Nummer des Grundstückes
- Hirtentorweg** Straßenbezeichnung
- 221,57** Höhenangabe über Normal Null (ü. NN)
- Hochstamm** Zum Ausgleich für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft sind punktuell heimische Laub- und Obstbäume zu pflanzen. Die konkrete Bepflanzung ist im Plan eingetragen und wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
- Art 1** Art 1: Apfel- (Malus domestica) o. Birnbaum (Pyrus communis), mind. H 2xv mDb STU 10-12 cm
- Art 2** Art 2: Vogelkirsche (Prunus avium), Walnuss (Juglans regia), Speierling (Sorbus domestica), Wildapfel (Malus sylvestris) o. Wildbirne (Malus Pyrastrer), STU 10-12 cm
- Bestand** Bestehende Bäume
- Einsaat:** - Artenreiche, Kräuterreiche Extensivwiese: RSM 8.1 vor 1 - zur Förderung des Blühspekts erster Schnitzeitpunkt Anfang Juni - zwei-drei schließl.

**Vollzugsfrist:**

Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode (bevorzugt Herbstpflanzung) jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung bzw. Nutzungsbeginn des Wohnhauses plangemäß sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

**Abnahme Ausgleichsmaßnahme:**

Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme stehenden Pflanzmaßnahmen hat der verantwortliche Bauherr mit der unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme dieser Ausgleichsmaßnahme erfolgt.

**Erhaltung und Pflege:**

Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von Gehölzen sind durch Nachpflanzung zu ersetzen.

**Naturschutz und Landschaftspflege:**

Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist einzuhalten.

**Abstandsflächen**

Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art.6 Absatz 4 und 5 der BayBO. Grenzbebauung an westl. und östl. Grenzen

**Außenanlagen**

Für den Hof ist ein wasserdurchlässiger Pflasterbelag zu verwenden unter der Berücksichtigung dass in der Tragschicht ein ausreichend großes Zwischenspeichervolumen (ca. 30m³) zur Verfügung steht.

**2. Hinweise**

- best. Gebäude
- Ausgleichsfläche
- Fläche potenzielle Bodendenkmäler
- Überschwemmungsgebiet

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

**TA-Lärm-Werte:** Dorfgebiet (MD) 60 dB (A) tags 45 dB (A) nachts

- Hauptversorgungsleitung Wasser
- Hauptabwasserleitung

**Gestaltungshinweis**

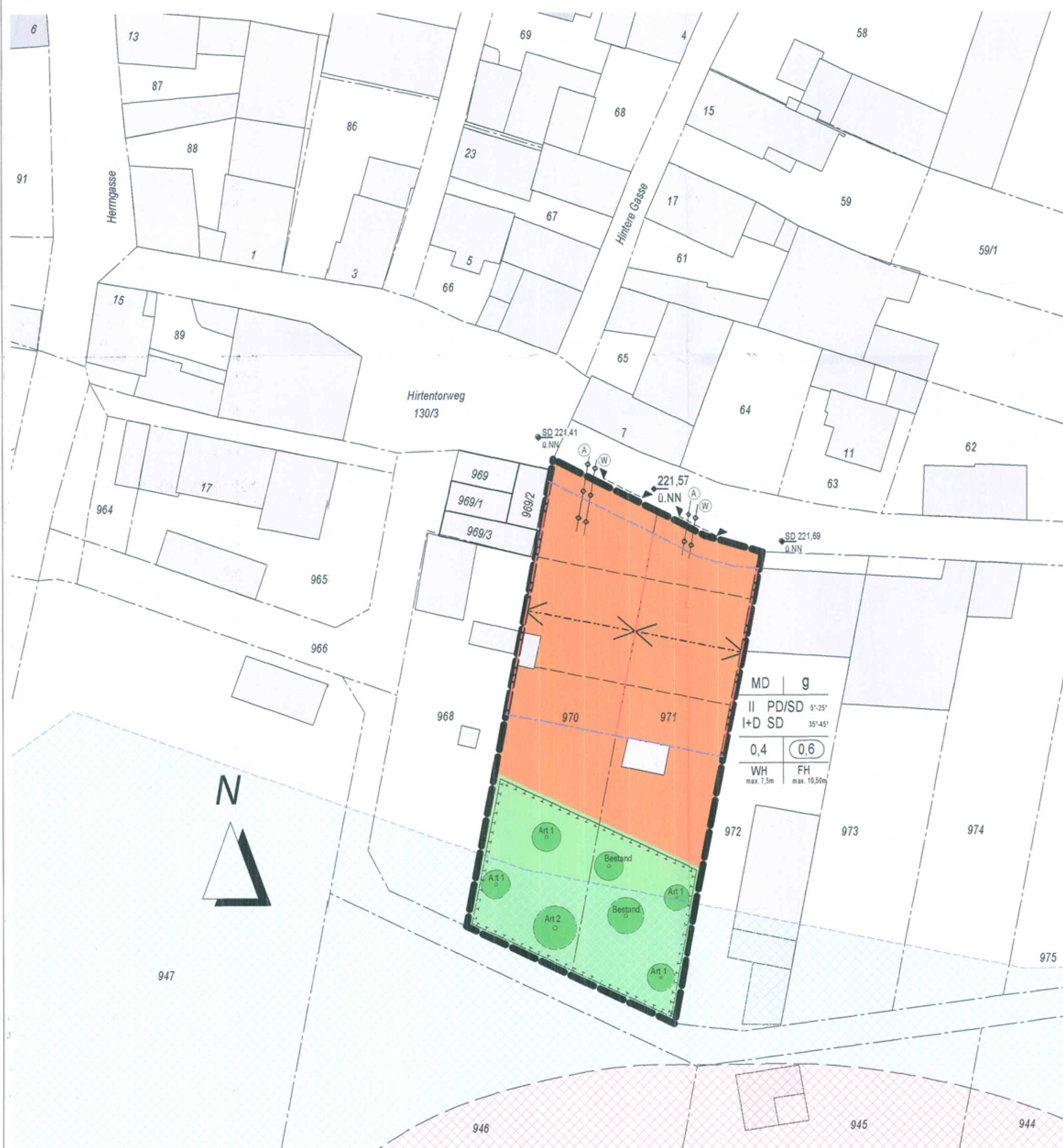
Es wird empfohlen, die Außenwände gedecktfarbig und die Eindeckung mit roten, rotbraunen Ziegeln bzw. mit rotem, rotbrauem Sandwicheblech oder grauer Titanzink-Blecheindeckung (Abhängig der gewählten Dachneigung) vorzunehmen. Bei Blecheindeckung muss wegen der Lage im Wasserschutzgebiet die Ausführung mit der Fachbehörde abgeklärt werden!

**Wasserschutzgebiet**

Der Bereich der Einziehungssatzung liegt in einem Wasserschutzgebiet Zone III. Es müssen hier die Gesetzlichen Vorschriften und die Vorschriften (Auflagenkatalog) beachtet werden. Die Planungen müssen mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen abgeklärt werden.

**Überschwemmungsgebiet**

Der Bereich der Ausgleichsfläche liegt in einem Überschwemmungsgebiet. Alle Änderungen von dieser Planung müssen mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen abgeklärt werden.



Lageplan M 1:500



Übersichtskarte ohne Maßstab (Datenquelle: Bayernviewer)

**PLANVERFAHREN**

Die Aufstellung der Einziehungssatzung wurde am 21.03.2017 beschlossen.

Werneck, den 12.10.2017  
*C. Baumgartl*  
 Edeltraud Baumgartl  
 1. Bürgermeisterin



Der Entwurf der Einziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 25.04.2017 wurde in der Zeit vom 08.05.2017 bis 09.06.2017 öffentlich ausgelegt, und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauBG)

Der Entwurf der Einziehungssatzung mit Begründung in der geänderten Fassung vom 01.08.2017 wurde in der Zeit vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 öffentlich ausgelegt, und die Träger öffentlicher Belange vom 26.08.2017 bis 29.09.2017 beteiligt. (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauBG)

Werneck, den 12.10.2017  
*C. Baumgartl*  
 Edeltraud Baumgartl  
 1. Bürgermeisterin



Die Einziehungssatzung wurde am 10.10.2017 als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Werneck, den 12.10.2017  
*C. Baumgartl*  
 Edeltraud Baumgartl  
 1. Bürgermeisterin



Der Satzungsbeschluss über die Aufstellung der Einziehungssatzung ist am **13. Okt. 2017** ortsbekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die Einziehungssatzung 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 Einziehungssatzung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Werneck, den **13. Okt. 2017**  
*C. Baumgartl*  
 Edeltraud Baumgartl  
 1. Bürgermeisterin



Planverfasser Geänderte Fassung vom: 10.10.2017

**Klenkert Planungsbüro**  
 Inh. Andreas Klenkert  
 Herrngasse 5  
 97440 Ettleben  
 Tel: 09322 9442725  
 Fax: 09322 9442726  
 info@klenkert-planungsbuero.de  
 www.klenkert-planungsbuero.de

*Andreas Klenkert*  
 Andreas Klenkert