



ZEICHENERKLÄRUNG

HINWEISE

- Grenze der Ortsdurchfahrt (OD-Grenze)
- Nr. der Ausgleichsfläche

FESTSETZUNGEN

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Ein- und Ausfahrtbereich
- anbaufreie Zone gemäß Art. 23 BayStrWG; Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art – ausgenommen Einfriedungen – in einer Entfernung von 8 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn
- private Grünfläche – Ortsrandeingrünung
- Erhaltungsgebot für Bäume (ungefährer Standort)
- Pflanzgebot für Bäume (ungefährer Standort)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Die Befestigung von Freiflächen ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie Wege, Zufahrten, Höfe und Stellplätze hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasen- oder Splittfuge auszurichten.
- 2.) Die bestehende Esche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 32/2 ist zu erhalten. Es ist darauf zu achten, dass der zu erhaltende Baum auch während des Baubetriebs unbeschädigt bleibt.
- 3.) Entlang der an die Baugrundstücke angrenzenden Straße ist jeweils eine Reihe heimischer Laubbäume zu pflanzen (Pflanzabstand zwischen den Bäumen: 15 – 20 m).
- 4.) Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine 3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Das Pflanzschema als Anlage 3 ist rechtsverbindlicher Bestandteil der Einbeziehungssatzung.
- 5.) Außerhalb der straßenrechtlichen OD-Grenzen (Erschließungsbereich) dürfen gemäß Art. 23 BayStrWG längs der Kreisstraße SW 35 Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art – ausgenommen Einfriedungen – in einer Entfernung bis zu 8 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
- 6.) Die Grundstücke sind außerhalb der OD-Grenze (Erschließungsbereich) entlang der Kreisstraße SW 35 mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen, so dass keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind. Die Höhe der Einfriedung südlich der Kreisstraße SW 35 darf maximal 0,80 m über Straßenoberfläche betragen. Zugänge und Zufahrten beidseits der Kreisstraße SW 35 sind nur in den gekennzeichneten Bereichen an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches zulässig.
- 7.) Die Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche der Fl.-Nr. 2530, Gemarkung Wasserlosen) befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Eingriffsfläche der Einbeziehungssatzung. Die Ausgleichsfläche wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken der Einbeziehungssatzung, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind als Anlage 2 rechtsverbindlicher Bestandteil der Einbeziehungssatzung.
Ausgleichsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche A1:
 - Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Hecken-/Gehölzstruktur durch natürliche Sukzession
 - Neuanlage und Entwicklung einer kräuterreichen Wiesenfläche
- 8.) Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Bebauung zu beenden.

**GEMEINDE WASSERLOSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT**

M. 1 : 1000

Gemeindeteil Kaisten

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Gemeindeteil Kaisten vom **29. AUG. 2004**

Planfertiger:
ING.-BÜRO KRÄMER
 SÖMMERSDORF · AM MÜNSTERHOLZ 3
 97502 EUERBACH
 TELEFON (0 97 26) 4 22 + 90 90 10
 TELEFAX (0 97 26) 9 09 15 0

November 2003
 geändert Februar 2004

Einbeziehungssatzung

der Gemeinde Wasserlosen, Landkreis Schweinfurt,
 für den Gemeindeteil Kaisten im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 32/2, 32/3 und
 Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 31, 38/5 und 2125/2
 in der Gemarkung Kaisten

Aufgrund des Art. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit Art. 23 der
 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, erlässt die Gemeinde Wasserlosen nachfolgende

Einbeziehungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Gemeindeteil Kaisten werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Einbezogen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 32/2 und 32/3 und die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 31, 38/5 und 2125/2 in der Gemarkung Kaisten. Der Lageplan i.d.F. vom November 2003, geändert im Februar 2004 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgesetzten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan rechtsverbindlich aufgestellt worden ist, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Wasserlosen vom 05.08.2004 in Kraft. Die Satzung mit Begründung und Anlagen wird im Rathaus im GT Greßthal, Kirchstraße 1 während der üblichen Dienststunden zur jedermanns Einsicht bereitgehalten. Hierbei wird über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Wasserlosen
 Wasserlosen, den 30. August 2004

Jakob,
 Erster Bürgermeister

