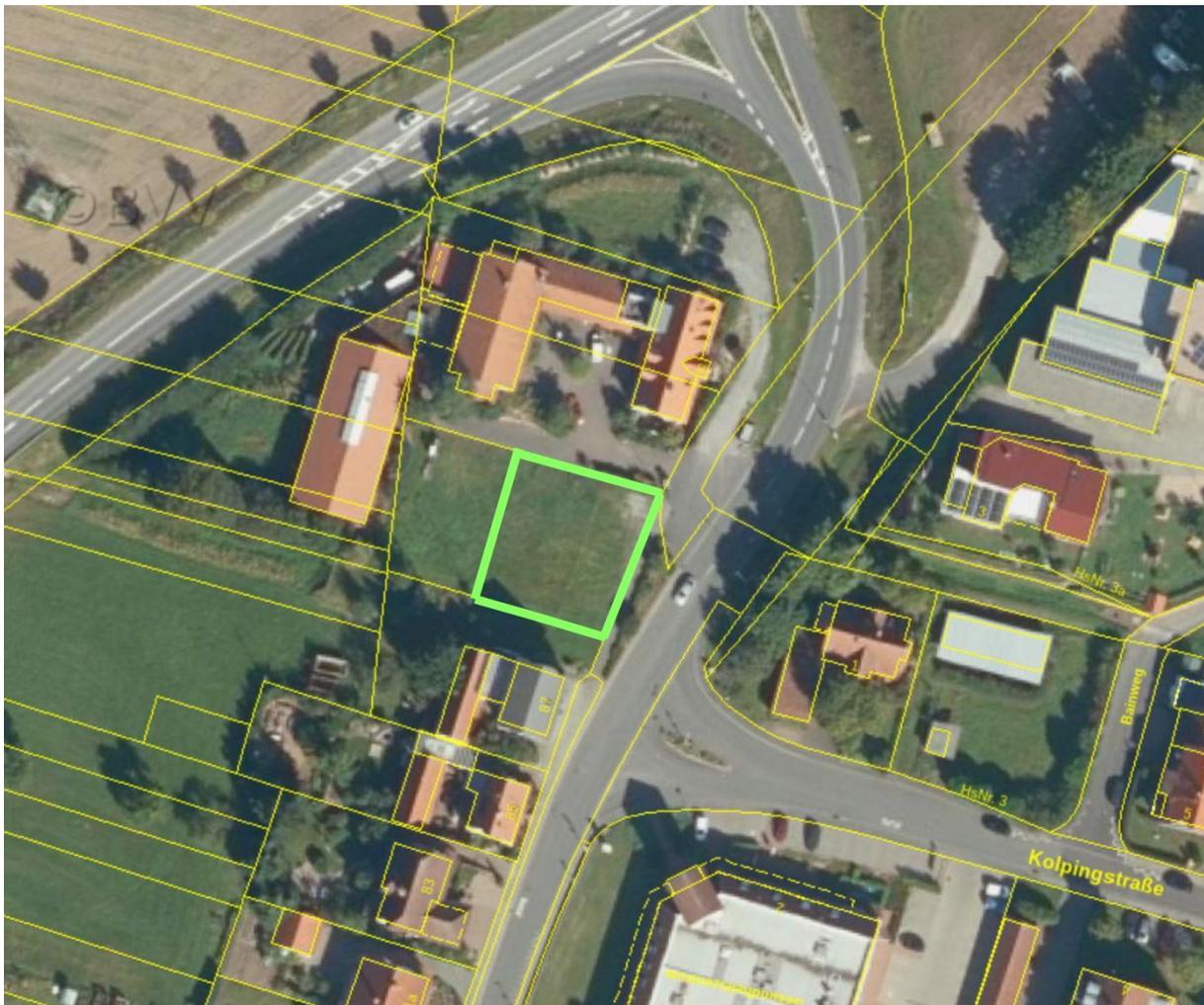


Einbeziehungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
für das Grundstück Fl. Nr. 1420/1
Gemarkung Bürgstadt

Landkreis: Miltenberg
Gemeinde: Markt Bürgstadt



Auftraggeber:
Markt Bürgstadt

Große Maingasse 1
63927 Bürgstadt
Tel.: 09371/9738-0

Verfasser:
Johann und Eck
Architekten – Ingenieure GbR
Erfstr. 31a
63927 Bürgstadt
Tel.: 09371 / 4080-0

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.V. mit § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat des Marktes Bürgstadt in seiner Sitzung vom 18.01.2022 folgende Einbeziehungssatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 1420/1 der Gemarkung Bürgstadt mit einer Fläche von ca. 665 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Plan für die Einbeziehungssatzung M 1:1000. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung (siehe Anlage 1).

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

§ 3 Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der künftig entstehenden Gebäude erfolgt über die Freudenberger-Straße.

§ 4 Artenschutz

Schutzgebiete sind im bzw. im direkten Umfeld des Planungsgebietes nicht vorhanden. Die Prüfung des Arten- und Biotopschutzes erfolgt in Form einer vereinfachten artenschutzrechtlichen Prüfung der Fläche.

Vom Büro Maier Landplan aus Kreuzwertheim wurde ein Naturschutzfachlicher Beitrag in Form einer Artenschutzrechtlichen Beurteilung erstellt, welcher Bestandteil der Satzung wird (siehe Anlage 2)

§ 5 Wasserwirtschaft

Die Befestigung von Stellplätzen muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen. Innerhalb des Geltungsbereichs anfallendes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die hierzu erlassenen techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (TRENGW).

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat des Marktes Bürgstadt hat in der Sitzung vom 18.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Erlass einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 1420/1 Gemarkung Bürgstadt beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 3 BauGB in der Zeit vom 23.05.2022 bis 24.06.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2022 bis 01.07.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Bürgstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ##.##.2022 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2022 als Satzung beschlossen.

Bürgstadt, den
(Gemeinde)

(Siegel)

.....
(Thomas Grün, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Bürgstadt, den
(Gemeinde)

(Siegel)

.....
(Thomas Grün, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss wurde am ##.##.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bürgstadt, den
(Gemeinde)

(Siegel)

.....
(Thomas Grün, 1. Bürgermeister)