



Plan zur Einbeziehungssatzung

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Anbauverbotszone
Von baulichen Anlagen freizuhalten Flächen 20,00 m vom Fahrbandrand der Staatsstrasse 2299
- Baugrenze
- Bauweise** Der näheren Bebauung anzupassen
- Immissionsschutz**
Dem Bauantrag ist ein Schallschutznachweis beizulegen. Für den bauaufsichtlichen Nachweis der erforderlichen Schalldämmung ist für das Grundstück Fl. Nr. 1818 allseitig der bauliche Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 (1989) / 3 zugrunde zu legen. Es werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 wie folgt herangezogen.

Verkehrslärm:
Tagzeit von 55 dB(A)
Nachtzeit von 45 dB(A)

sonstiger Lärm (Staustrafengeräusche)
Tagzeit von 55 dB(A)
Nachtzeit von 40 dB(A)

Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer), die nach den Lärmseiten ausgerichtet werden, müssen mit einer ausreichend dimensionierten, schalldämmten Lüftungsanlage ausgestattet werden, damit die Fenster während der Nachtzeit geschlossen gehalten werden können.

II. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende Gebäude
- Maßangabe in Metern

- Höhenschichtlinien (Meterlinien)
- Abwasserkanal vorhanden/geplant
- Wasserleitung vorhanden/geplant

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Überschwemmungsgrenze 146,05 m ü. NN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Der Markt Triefenstein erläßt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - folgende Einbeziehungssatzung

- § 1 Geltungsbereich
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden wie im nebenstehenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- § 2 Zulässigkeit des Vorhabens
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach in-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs.3 BauGB.
- § 3 Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung als WA - Gebiet festgelegt.
- § 4 Festsetzungen
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind die Festsetzungen Nr. 1 bis 6 verbindlich.
- § 5 Naturschutz, Eingriffs- und Ausgleichsregelungen
Der naturschutzfachliche Beitrag des Landschaftsarchitekten Leimeister, vom ist Bestandteil dieser Satzung.
Die Ausgleichsfläche Flur.-Nr. der Gemarkung Lengfurt sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung umzusetzen.
- § 6 In - Kraft - Treten
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Triefenstein, den
.....
Norbert Endres, 1. Bürgermeister (Siegel)

Bekanntgemacht, am

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.12.2018 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 für das Grundstück Fl. Nr. 1818 Gemarkung Lengfurt, Am steinernen Sand beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.05.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.05.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Triefenstein, den
.....
Norbert Endres, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt

Triefenstein, den
.....
Norbert Endres, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Triefenstein, den
.....
Norbert Endres, 1. Bürgermeister (Siegel)

Markt Triefenstein
Landkreis Main-Spessart



Einbeziehungssatzung

für das Grundstück Fl. Nr. 1818

"Am steinernen Sand"
Gemarkung Lengfurt

M :1000

Marktheidenfeld, den 10.05.2019

Der Planverfasser:.....

Ingenieurbüro für Bauwesen
THOMAS HARTH
Tel.: 0 93 91 / 63 83 harth.thomas@t-online.de
Am Hainszaun 10a 97828 Marktheidenfeld