

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

der Gemeinde Oberleichtersbach

Die Gemeinde Oberleichtersbach erlässt gemäss § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Bad Kissingen folgende

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan 1 : 1 000 dargestellte Fläche (umrandet mit Zeichen 15.13 der Planzeichenverordnung) Fl.Nr. 420 (Eckbereich B 27 / St. 2431) wird in den im Zusammenhang bebauten Gemeindeteil Unterleichtersbach einbezogen.
Der Lageplan vom 29.10.2002 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 28 BauGB) nach § 34 BauGB .

§ 3

Weitere Festsetzungen :

- 1) Maximale Anzahl der Vollgeschosse **II**
- 2) Dachform : **Satteldach, Krüppelwalm- und Walmdach**
- 3) Dachneigung : **22° bis 52°**
- 4) Grundflächenzahl (GRZ) : **0,4**
- 5) Geschossflächenzahl (GFZ) : **0,6**
- 6) Grundstückseinfriedungen und Anpflanzungen entlang der B 27 und der St. 2431 dürfen zur Sichtfeldfreihaltung eine Höhe von 80 cm, gemessen jeweils vom Fahrbahnniveau der Straße, nicht überschreiten.
- 7) Entlang der B 27 und der St. 2431 ist eine anbaufreie Zone von 10 m, gemessen vom künftigen Fahrbahnrand der Straßen incl. Abbiegespur, einzuhalten.
- 8) Die gemeinsame Zufahrt zu den neuen Baugrundstücken muss mindestens 40 m von der Achse der St. 2431 entfernt angelegt werden.
Die maximale Breite der gemeinsamen Zufahrt wird auf 6,0 m begrenzt.
- 9) Um die Auswirkungen möglicher Lärmimmissionen gering zu halten, wird festgesetzt, daß in allen Räumen Schallschutzfenster, die mindestens der Lärmschutzklasse 3 entsprechen, einzubauen sind.

10) Grünordnung

Die Baugrundstücke sind mit einheimischen Gehölzen zur freien Landschaft hin einzupflanzen.

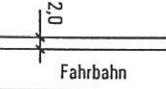
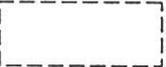
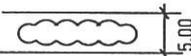
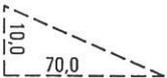
Der Pflanzstreifen zur freien Landschaft hin muss eine Mindestbreite von 5 m aufweisen.

Pro angefangener 200 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbaum erster oder zweiter Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten.

Zu jedem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen, der der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bedarf.

§ 4

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Breite des geplanten Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verb. m. § 23 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)
	Teilung der Grundstücke
	Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
	Laubbaum I.+ II. Ordnung ohne Standortbindung (gemäß § 3, Ziff. 10 der Einbeziehungssatzung)
	Pflanzstreifen (gemäß § 3, Ziff. 10 der Einbeziehungssatzung)
	Sichtdreiecke, innerhalb derer keine baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen oder Ablagerungen höher als 0.80 m über Fahrbahnniveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zulässig sind, es sei denn, daß dadurch die Annäherungssicht nicht behindert wird (z.B. einzelner Baum).
928/2	Flurstücksnummern
	Bestehende Grundstücksgrenzen

§ 5

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Aufgestellt :

Gemeinde Oberleichtersbach

Oberleichtersbach, den 29. Okt. 2002



W. Müller, 1. Bürgermeister

Mitgewirkt :

Schweinfurt, den 29.10.2002

Ingenieurbüro Klaus Maaßen, Dipl.Ing. (FH)

Landwehrstraße 38 97421 Schweinfurt

Tel. 09721 - 185565 Fax 09721 - 185564

MKI



Klaus Maaßen, Dipl.Ing. (FH)