



Gemeinde Westerngrund

Landkreis Aschaffenburg

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

„Borngasse“

für das Grundstück Huth & Ritzel, Flurnummer 175,
Gemarkung Unterwestern

Textliche Festsetzungen



Ausgearbeitet:

Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen
- Bauamt - Marktplatz 1, 63825 Schöllkrippen
Telefon: 06024/6735-0
E-Mail: bauamt@vg-schoellkrippen.de

Stand: 26.09.2017,
ergänzt 03.05.2018

Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335), **erlässt die Gemeinde Westerngrund folgende Satzung:**

§ 1 Gebiet der Einbeziehungssatzung

Die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegende Außenbereichsfläche, Flur Nr. 175, Unterwestern, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Planzeichnung (M 1:1000) vom 26.09.2017, welche Bestandteil dieser Satzung ist, legt dabei den exakten Geltungsbereich fest.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

(1) Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB nach des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB).

(2) Darüber hinaus sind die planungsrechtlichen Festsetzungen des § 3 dieser Satzung bei der Zulässigkeit zu beachten.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Für die Flur Nr. 175, Unterwestern, wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

(2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen der Planzeichnung zu entnehmen.

(3) Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen im Bereich der privaten Grünfläche ist unzulässig.

(4) Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Art und Weise auszuführen.

§ 4 Naturschutzfachliche Festsetzungen

(1) Die auf der **Flur Nr. 176, Unterwestern**, gekennzeichneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen ausschließlich für selbige. **Sie sind dinglich zu sichern und dauerhaft zu erhalten.**

(2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei Einreichung eines Bauantrages für die Flur Nr. 175, Unterwestern, von der Bauherrschaft nachzuweisen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt an Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Westerngrund, _____

Brigitte Heim
1. Bürgermeisterin

(Siegel)