

GRÄFENDORF - MICHELAU

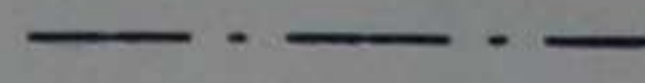
EINBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR FL.NR. 73+74



FESTSETZUNGEN



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG



BAUGRENZE

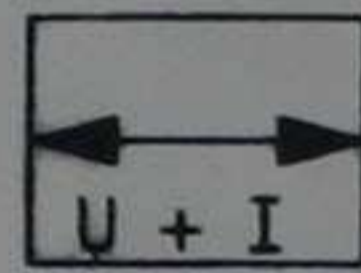


BISLANG IUM ZUSAMMENHANG BEBAUTER ORTSBEREICH



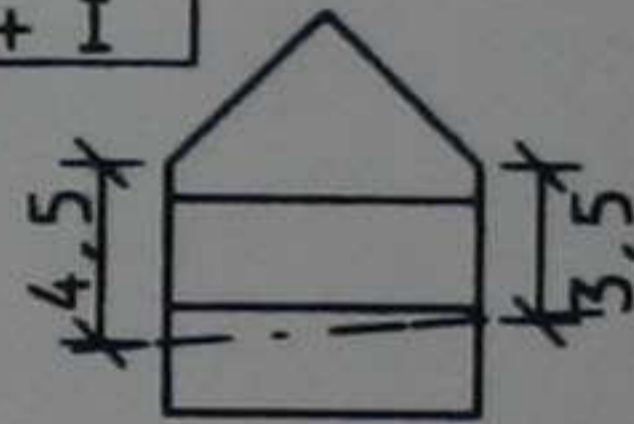
ALS AUSGLEICH FÜR DEN BAULICHEN EINGRIFF
(GEM. §34 Abs. 4 Satz 5 BauGB) WIRD FESTGELEGT, DASS
MIN. 5 HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME ZU PFLANZEN SIND

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



44 - 55 Grad

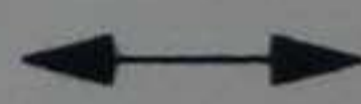
EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE MIT SOCKELGESCHOSS



TALSEITIGE TRAUFHÖHE: MAX. 4,5 m

BERGSEITIGE TRAUFHÖHE: MAX. 3,5 m

DACHNEIGUNG 44 - 55 Grad



FIRSTRICHTUNG



GARAGE



OFFENE BAUWEISE

- a.) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.11.2001 die Aufstellung dieser Einbeziehungsatzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.01.02 ortsüblich bekannt gemacht.
- b.) Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 30.01.2002 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 11.02.02 bis 22.02.2002 öffentlich ausgelegt.
- c.) Zu dem Satzungsentwurf in der Fassung vom 30.01.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB in der Zeit vom 20.03.02 bis 12.4.02 beteiligt.
- d.) Die Gemeinde Gräfendorf erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 /GBl. S796 BayRS 2020-1-1-I und gem. §34 Abs.4 Nr.5 des BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBL I S.2141 BER. BGBL. 1998 S. 137) mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.04.02 die Ergänzungsatzung.
- e.) Der Satzungsbeschluss wurde am 12.07.02 gem. §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungsatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in V6 Gemäuäde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Ergänzungsatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE GRÄFENDORF, DEN 15.07.2002

ARCHITEKT



architekturbüro

dipl.-ing. (fh) armin kraus



1. Bürgermeister
30. Januar 2002

ABDRUCK AUS DEM KATASTERKARTENWERK

Ausschnitt aus der analogen Flurkarte/Digitalen Flurkarte (DFK)

Vermaßung: Michelau, a. d. Saale Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: 1000

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der katasterführenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs.4 VermMG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-speichernd) sind nur für den Eigenbedarf erlaubt. Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Katasterdaten mit dem jeweils neuesten Liegenschaftsmesswert sind nur am Vermessungsamt zu beziehen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudemesswert kann vom örtlichen Bestand abweichen. Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte M 1:5000 oder M 1:2500 übertragen und zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Lohr a. Main, den 27. Januar 02
Vermessungsamt Lohr a. Main

Antrag Nr.

Einbeziehungssatzung

Die für die Bebauung in Frage kommenden Teilbereiche der Flur-Nrn. 73 u. 74 liegen innerhalb des in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechtskräftig seit 17.07.98) ausgewiesenen Dorfgebietes MD. Die Flurstücke liegen jedoch am Rande des im Zusammenhang bebauten Ortsgebietes.

Daher erläßt die Gemeinde Gräfendorf aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GBl. S. 796 BayRS 2000-1-1-I und gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches-BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141 ber. BGBL 1998 S. 137) folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteile werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 31.01.2002 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit des Vorhabenes

Innerhalb der § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder noch 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 Festsetzungen

Die Festsetzungen sind der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

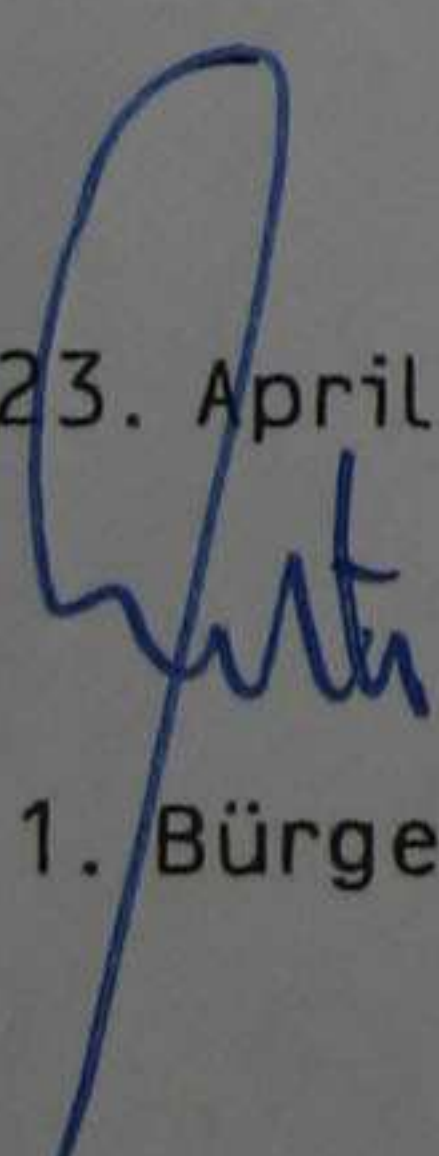
Im Geltungsbereich der Satzung sind mindestens 5 hochstämmige Obstbäumen zu pflanzen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemünden, 23. April 2002

Anlage: Lageplan


Adolf Lutz, 1. Bürgermeister