



Stadt Weismain
Landkreis Lichtenfels

Einbeziehungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

„Am Schlehensteig“

im Ortsteil Wunkendorf

ENDFASSUNG mit Stand vom (Stadtratsbeschluss)	28.04.2020
Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung	30.04.2020
Erstellt	Sybille Suske Bauverwaltung Stadt Weismain

BESTANDTEILE DER SATZUNG:

- A) Planzeichnung / Festsetzung durch Planzeichen (M 1:1000)
- B) Übersichtslageplan
- C) Textteil mit
 - I.I Rechtsgrundlagen
 - I.II Begründung
 - I.III Satzung
 - I.VI Verfahrensvermerke
- D) Beteiligungsverfahren

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG / Festsetzung durch Planzeichen (M 1:1000)

B) ÜBERSICHTSLAGEPLAN

C) TEXTTEIL

I.I RECHTSGRUNDLAGEN

I.II BEGRÜNDUNG

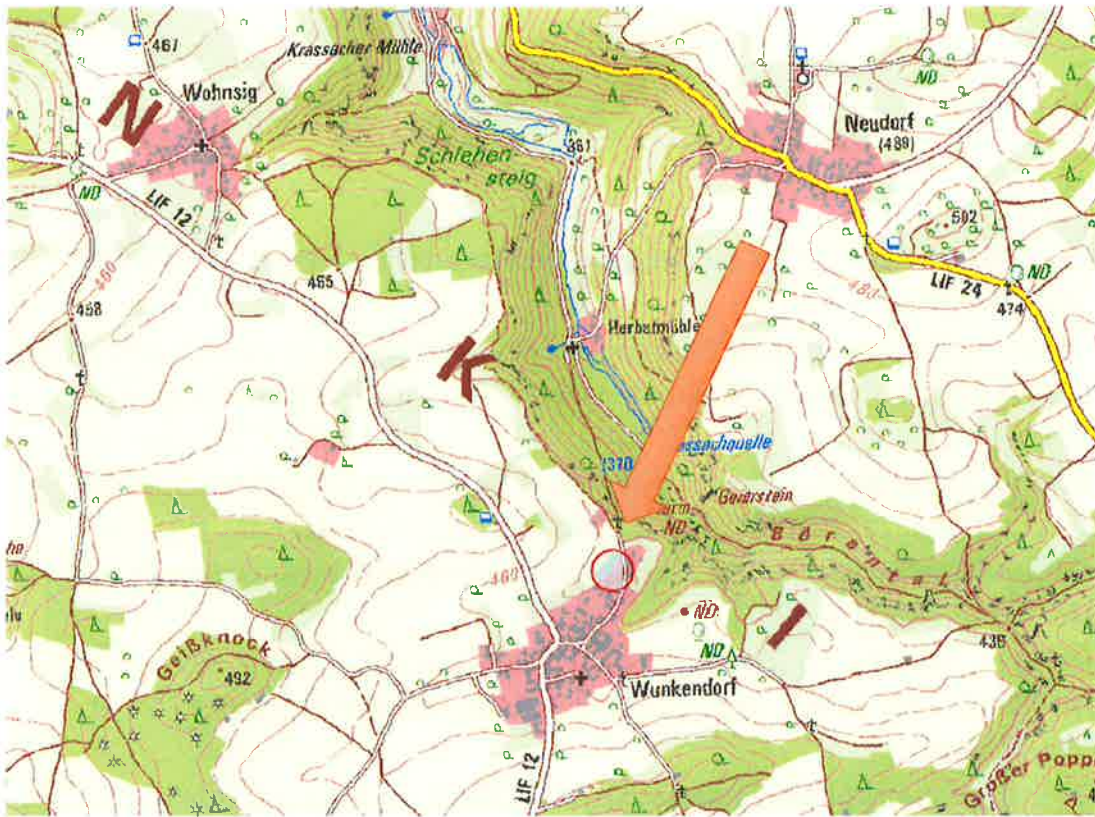
- 1. Veranlassung und Zielstellung**
- 2. Geltungsbereich**
- 3. Beschreibung des Planbereichs**
- 4. Flächennutzungsplan**

I.III SATZUNG

I.IV VERFAHRENSVERMERKE

D) BETEILIGUNGSVERFAHREN

B) ÜBERSICHTSLAGEPLAN



C) TEXTTEIL

I.I. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).

I.II BEGRÜNDUNG

Stand: 28.04.2020

1. Veranlassung und Zielstellung:

Bei der Stadt Weismain ging eine Bauvoranfrage für die Flur-Nr. 1198 im nördlichen Bereich des Ortsteils Wunkendorf, Gemarkung Modschiedel, ein.

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus (Bungalow mit Walmdach) mit einer Garage und einem Carport zu errichten.

Bei der Prüfung hat sich gezeigt, dass sich das Grundstück im Außenbereich befindet. Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert und somit gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich nicht zulässig.

Um das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig zu machen, soll eine Einbeziehungssatzung „Am Schlehensteig“ im nördlichen Bereich von Wunkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) aufgestellt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Für die gegenständliche Einbeziehungssatzung sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die entsprechenden Anwendungen der umweltschützenden Bestimmungen des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB vorgesehen.

Die vorhandene Kartierung, in der Bayerischen Biotopkartierung, als Flachlandbiotop, bestehend aus Hecken und Feldgehölz (Nr.: 5933-0184-015), ist zu erhalten.

Nach Nordwesten soll eine Strauchhecke mit eingestreuten Bäumen und im Südwesten eine Streuobstwiese die Bebauung einbetten.

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (Stand 08/2017). Da die Flur-Nr. 1198 momentan als Ackerfläche bewirtschaftet wird, stellt die vorgenannte Eingrünung als Ausgleichsfläche eine Aufwertung der Fläche dar.

Innerhalb der Satzungsgrenze richtet sich die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Mit der Einbeziehungssatzung soll eine Erweiterung der Wohnbebauung ermöglicht und in Anlehnung an die vorhandene Bebauung Festsetzungen getroffen werden, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

2. Geltungsbereich:

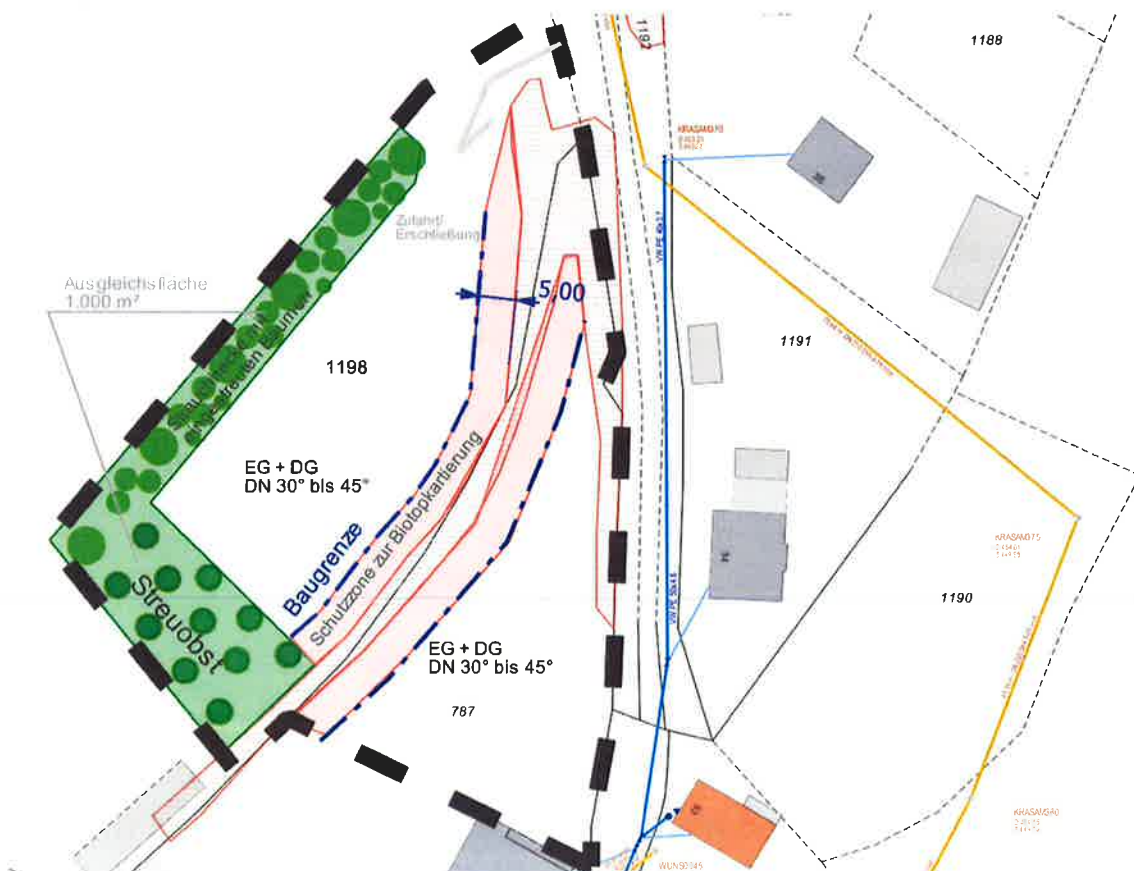
Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 1198 und einen Abschnitt der Flur-Nr. 787. Beide Flur-Nrn. werden durch biotopkartierte Hecken und Feldgehölzen getrennt.

Der Teilabschnitt von Flur-Nr. 787 wird momentan als Garten- und Hoffläche genutzt. Die Flur-Nr. 1198 wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet.

Das Gebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Wunkendorf, eingebettet mit vorhandener Bebauung im Süden und im Osten.

Im Südwesten schließen sich der Flur-Nr. 1198 eine weitere Ackerfläche mit der Flur-Nr. 1199 und eine schmale Grünfläche mit der Flur-Nr. 803 an.

Alles Gemarkung Modschiedel.



3. Beschreibung des Planbereichs:

Das überplante Gebiet hat eine Fläche von 5.400 m² und beinhaltet einen kartierten Bereich (5933-0184-015), der als Hecken- und Feldgehölz gekennzeichnet ist. Weiter ist auch die erforderliche Ausgleichsfläche enthalten, die das Gebiet umranden und wieder in das Ortsbild einbetten soll.

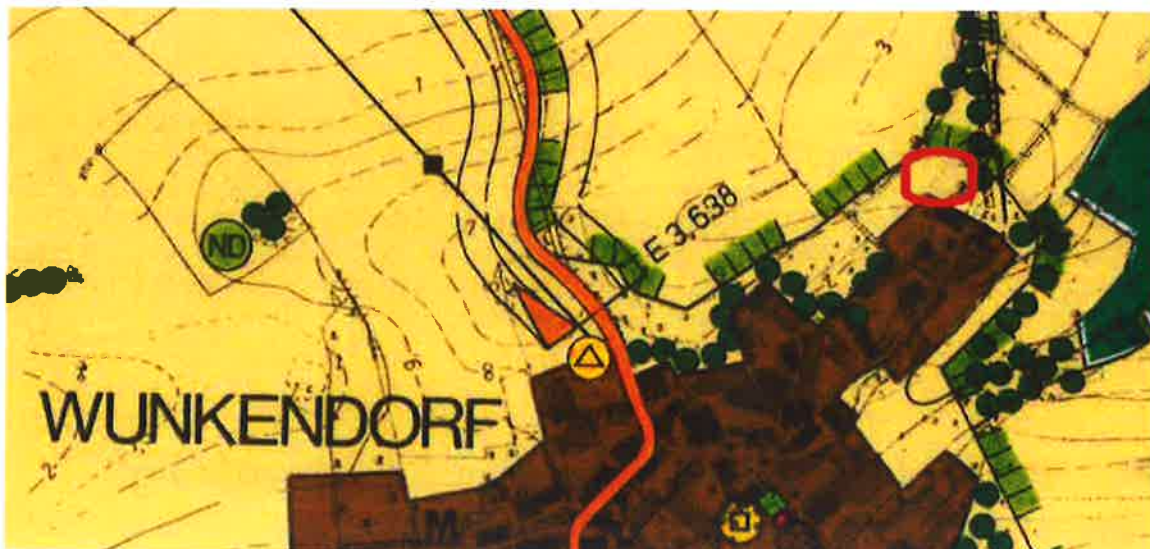
Die Erschließung ist gewährleistet. An den Grundstücken verläuft die Ortsstraße „Wunkendorf“ (Bestandsblatt Nr. 9) und der öffentliche Feld- und Waldweg (Bestandsblatt Nr. 21).

Der Schmutzwasserkanal und die Wasserversorgung befinden sich jeweils an den Grundstücken im Straßengrund. Die Erschließung erfolgt gem. der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Weismain (Entwässerungssatzung - EWS) und der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Weismain (Wasserabgabesatzung – WAS).





4. Flächennutzungsplan:



Die Teilflächen der Flur-Nrn. 1187 und 787 (rote Umrandung)

Der Flächenumgriff des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1994 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der FNP wird deshalb zeitnah bzw. möglichst im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung entsprechend der verfahrensgegenständlichen Planung in eine „gemischte Baufläche“ (Dorfgebietsfläche) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch das plangegegenständliche Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt. Insgesamt handelt es sich im gegenständlichen Planungsfall damit um eine (zwischenzeitlich) zulässige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

I.III

Vollzug der Baugesetze;

Einbeziehungssatzung „Am Schlehensteig“ im Ortsteil Wunkendorf



Der Stadtrat erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B) in der Fassung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.8.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) folgende

Einbeziehungssatzung „Am Schlehensteig“

im Ortsteil Wunkendorf, Gemarkung Modschiedel

§ 1 Inhalt der Einbeziehungssatzung

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 1198 und einen Abschnitt der Flur-Nr. 787. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung für die Einbeziehungssatzung (M 1:1000). Dieser Plan (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

Werden innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Festsetzungen durch Planzeichen und Festsetzungen durch Text (bezogen auf den entsprechenden räumlich-flächenhaften Bereich des Plangebietes) anzuwenden.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

2.1 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung.

§ 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

3.1 Für den Geltungsbereich gemäß § 1 dieser Satzung wird die bauliche Nutzung als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt.

§ 4 Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

- 4.1 Die innerhalb der in § 1 festgelegten Schutzzonen dürfen nicht überbaut werden. Eine Bebauung nach Art. 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird in der Schutzzone (5 m Baugrenze zur Biotopkartierung) ausgeschlossen.

§ 5 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme

Im Geltungsbereich sind die privaten Ausgleichsflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch (BauGB), unter Verwendung standortheimischer Gehölze aus der nachfolgenden Pflanzenliste, in Beachtung der Mindestqualitäten, festgesetzt:

- 5.1 Ausgleichsfläche mit Pflanzbindung

Bepflanzung als Strauchhecke mit eingestreuten Bäumen:

Bäume 2x verpflanzt 150 – 175 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher/Busch 2x verpflanzt 60-100 cm

Sorbus aria	Mehlbeere
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Europäische Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Die Bepflanzung muss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

5.2 Ausgleichsfläche mit Pflanzbindung
Entwicklung einer Obstwiese:

Bepflanzung als Hochstamm

Äpfel

Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Gelber Edelapfel

Birnen

Gelbmöstler

Zwetschgen

Hauszwetschge

Die Bepflanzung muss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

5.3 Weitere Arten können von der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.

§ 6 Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die als Satzung beschlossene Einbeziehungssatzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Einbeziehungssatzung „Am Schlehensteig“ besteht aus

Teil A – Planzeichnung (M 1:1000)

Teil B – Übersichtslageplan


Teil C – Textteil mit Rechtsgrundlagen, Begründung, Satzung, Verfahrensvermerke

Teil D – Beteiligungsverfahren

jeweils in der Fassung vom 28.4.2020.

Die Planzeichnung Teil A hat nur im Zusammenhang mit den Teilen B bis D Gültigkeit.

Weismain, den 29.04.2020



Udo Dauer
1. Bürgermeister



HINWEISE DURCH TEXT

1. Denkmalschutz

Grundsätzlich muss bei allen Bodeneingriffen damit gerechnet werden, dass auf Bodendenkmäler gestoßen werden kann. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler und / oder archäologische Funde zu Tage kommen, ist die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird hingewiesen.

Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs.2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Entwässerung und Versickerung

Die Ableitung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser, bestehend aus häuslichem Abwasser, ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Das gesamte anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist u.a. zur Erhaltung der Grundwasserneubildung soweit als möglich bzw. wie die Untergrundverhältnisse dies zulassen, dezentral auf den Grundstücken über geeignete Sickeranlagen zu versickern (nach Möglichkeit flächenhaft über die belebte Bodenzone). Punktuelle Versickerung in Versickerungsschächten oder die Einleitung in einen Vorfluter sollen nach Möglichkeit vermieden werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung von Privatgrundstücken in öffentliche Flächen (Straßen- und Straßennebenflächen, etc.) unzulässig ist. Gegebenenfalls ist dies durch geeignete Maßnahmen zu verhindern, wie z.B. dem Einbau einer Rinne als Wasserführung mit Anschluss an eine Sickeranlage im Zufahrtbereich entlang der Grundstücksgrenze. Es wird auf das „LfU-Merkblatt 4.4/22, Nr. 5.2“ verwiesen.

Das zielgerichtete Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser, von bebauten oder befestigten Flächen in das Grundwasser (Versickerung), stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde bedarf.

Eine Erlaubnispflicht für die Versickerung von Niederschlagswasser besteht nicht, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) eingehalten werden. Dies ist seitens des Bauherrn, bzw. dessen Planungsbüro zu prüfen. Auf die Anforderungen der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENKW) bzw. die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TREN OG) wird entsprechend verwiesen.

3. Brandschutz/Löschwasser

Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Stadt Weismain gewährleistet werden, wie es die öffentliche Wasserversorgungsanlage im derzeitiger vorhandenen Umfang ermöglicht.

Sofern für das Bauvorhaben eine größere Löschwassermenge erforderlich wäre, obliegt es den Bauherren in eigener Verantwortung diese durch geeignete Maßnahmen (z. B. Löschwasserbehälter) vorzuhalten und auf seine Kosten überprüfen zu lassen.

4. Immissionsschutz

Durch die räumliche Lage des Planungsgebietes am unmittelbaren Ortsrandbereich sowie zu aktiven landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Betriebsbestandteilen und Betrieben können insbesondere auch Immissionen i. V. m. landwirtschaftlichen Nutzungen auftreten (v.a. Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen; diese können auch zu unüblichen Zeiten, wie frühmorgens oder spätabends, auftreten).

5. Bodenschutz

Das Gelände ist in seinem natürlichen Verlauf zu erhalten. Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf den notwendigen Mindestumfang zu begrenzen. Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß zulässig. Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, d. h. getrennt abtragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV ortsnah innerhalb der gleichen geologischen Einheit (Albhochfläche des Malms) fachgerecht zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden um eine Entsorgung zu vermeiden. Die Bestimmungen des Bodenschutzes nach § 4 BodSchG sind einzuhalten.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

6. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen etc. sind innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung und deren räumlich funktionalen Umgriff nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Lichtenfels zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7. Vermessungszeichen

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) zu beantragen hat.

Es wird generell darauf hingewiesen und dringend empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen und Untersuchungen bezüglich des Untergrundes, des Grundwassers, des ggf. vorkommenden Auftretens von Schichtwasser bzw. der Niederschlagswasserbeseitigung vorzunehmen sowie auch entsprechende Schutzmaßnahmen gegenüber einem evtl. möglichen Eintreten von Grund- oder Oberflächenwasser und insbesondere ggf. von Schichtwasser in Gebäudekörper zu ergreifen. Auch wird auf die Anforderungen an die Statik bei der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen, wie beispielsweise Lagerbehälter für Heizöl.

Die Sicherung gegen evtl. auftretendes Oberflächen-, Hangschichten- oder Grundwasser obliegt grundsätzlich den jeweiligen Bauherren.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) wird verwiesen.

Weismain, den 29.04.2020



Udo Dauer
1. Bürgermeister



LIV VERFAHRENSVERMERKE

1.1 **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 28.01.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Am Schlehensteig“ gemäß §§ 2 Abs. 1 i. V. m. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gefasst.

Weismain, den 29.04.2020



Udo Dauer
1. Bürgermeister



1.2 **Ortsübliche Bekanntmachung**

Der Aufstellungsbeschluss wurde ab **03.02.2020** ortsüblich im **Schaukasten** und ab **04.02.2020** ortsüblich **auf der Homepage**, gem. § 4 a Abs. 4 BauGB, bekanntgemacht.

Im Weismainer Juraboten war es in der Ausgabe 02/2020 auf der Seite 14 ab 27.2.2020 informativ abgedruckt.

Weismain, den 29.04.2020



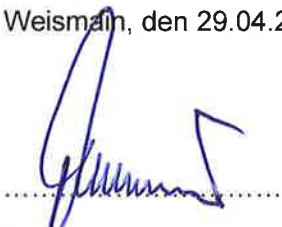
Udo Dauer
1. Bürgermeister



2. **Frühzeitige Beteiligung**

Gemäß §§ 34 Abs. 6 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Stadt sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Weismain, den 29.04.2020



Udo Dauer
1. Bürgermeister



3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Am Schlehensteig“, bestehend aus einer Planzeichnung (M 1:1000, Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit dem Satzungsentwurf, jeweils in der Fassung vom 28.01.2020 wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13.02.2020 bis einschließlich 19.03.2020** öffentlich ausgelegt.

3.2 Homepage der Stadt Weismain § 4a Abs. 4 BauGB

Zeitgleich wurden die Planunterlagen, die textlichen Festsetzungen, die Begründung mit dem Satzungsentwurf und der Bekanntmachungstext auch durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Weismain unter „[https://www.stadt-weismain.de /](https://www.stadt-weismain.de/)“ > Rubrik: „Rathaus“ > Unter-Rubrik: „Bauleitplanung“ zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

In Berücksichtigung von Ferienzeiten wurde die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 36 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

3.3 Eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und welche Informationen verfügbar sind, wurde eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ab 03.02.2020 ortsüblich im Schaukasten und ab 04.02.2020 ortsüblich auf der Homepage der Stadt Weismain.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Weismain, den 29.04.2020



Udo Dauer
1. Bürgermeister



**4.1 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus einer Planzeichnung (M 1:1000, Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit dem Satzungsentwurf, jeweils in der Fassung vom 28.01.2020, fand mit Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom 4.2.2020 bis einschließlich 19.3.2020 statt.

Auch hier wurde in Berücksichtigung von Ferienzeiten die Beteiligungsfrist angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

4.2 Alle eingegangenen Stellungnahmen lagen dem Stadtrat in seiner Sitzung am 28.04.2020 vor und wurden anhand einer Abwägungstabelle (Teil D) bewertet, umfassend berücksichtigt und beschlossen worden.

Weismain, den 29.04.2020



Udo Dauer
1. Bürgermeister



5.1 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 28.04.2020 die Einbeziehungssatzung „Am Schlehensteig“ im Ortsteil Wunkendorf, Gemarkung Modschiedel in der Fassung vom 28.04.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Weismain, den 29.04.2020



Udo Dauer
1. Bürgermeister



5.2 Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die als Satzung beschlossene Einbeziehungssatzung „Am Schlehensteig“, Ortsteil Wunkendorf, Gemarkung Modschiedel mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.04.2020 in Kraft.

Weismain, den 30.04.2020



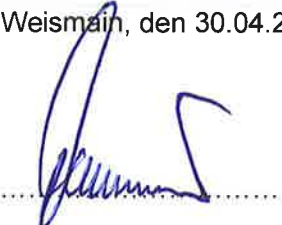
Udo Dauer
1. Bürgermeister



Es wird auf die Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB **hingewiesen**.

Für den Geltungsbereich gilt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom **21. November 2017** (BGBl. I S. 3786).

Weismain, den 30.04.2020



Udo Dauer
1. Bürgermeister



D) BETEILIGUNGSVERFAHREN

Siehe Anlage „Abwägungstabelle TEIL D“