

Stadt Scheinfeld
Landkreis Neustadt a.d. Aisch Bad Windsheim



Bauleitplan

Änderung der

Einbeziehungsatzung

vom 15.11.2004

gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB

für den

„nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Kornhöfstadt“

Fassung vom 12.02.2019

Die Stadt Scheinfeld erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz Art.20a geänd. (Art. 65 G v. 24.07.2012, 366) und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 1.06.2013 (BGBl. I S. 1543), und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt berücksichtigte Änderung: Art.83 Abs. 1} 2 und 5 aufgeh. (S 1 Nr. 13 G v. 8.4.2013, 174) folgende

Ergänzung zur Einziehungssatzung vom 15.11.2004:

§1

Die teilweise im Geltungsbereich der bereits bestehenden Einziehungssatzung liegende Grundstücke Fl.Nr. 344 sowie der Flur-Nr. 345/1 (Anwandweg) und Flur-Nr. 345 (Flurweg), Gemarkung Kornhöfstadt werden in Teilstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die nachfolgende Planzeichnung im Maßstab 1: 500 legt den Geltungsbereich fest.

Der Geltungsbereich der bereits bestehenden Einziehungssatzung vom 15.11.2004 (AZ. 43-6106-mo vom 01.03.2005) für den Ortsteil Kornhöfstadt am nördlichen Ortsrand wird wie folgt um eine Fläche von ca. 3.284 m² ergänzt:

1. Aus der bisherigen Fl.Nr. 344 eine zusätzliche Teilfläche, hinter der bisherigen Fläche mit einer Tiefe von ca. 19 m und einer Breite von ca. 47 m und der zusätzlichen Fläche (entlang des Anwandweges) mit einer Breite von ca. 44 m und einer Tiefe von 51 m, ca. 3.283 m²
2. Eine Teilfläche aus der Fl.Nr. 345/1 (Anwandweg) von ca. 149 m²

§2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§3

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung Anlage festgesetzt. Sofern Baugrenzen geringere Abstandsflächen als Art. 6 BayBO zulassen würden, gelten die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung. Die Baugrenzen gelten auch für Garagen und Nebengebäude.

§4

- (1) Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 Vollgeschosse festgelegt.
- (3) Die Traufhöhe wird Talseitig auf max. 6,00 m, zum natürlichen Gelände, beschränkt.
- (4) Die in der Planzeichnung Anlage festgelegten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.
- (5) Die Dachneigung darf 0 bis 42⁰ betragen. Als Dachformen sind Flach-, Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.

§5

Für die Ausgleichungsverpflichtung ist nach Anlage eine Fläche auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 344, Gemarkung Kornhöfstadt heranzuziehen. Siehe Begründung.

§6

Die Ausfahrt auf die Ortsverbindungsstraße mit der Flur-Nr. 327/2, erfolgt durch eine direkte Zufahrt.

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Scheinfeld, den

Claus Seifert
Erster Bürgermeister

Anlage

