

Stadt Scheinfeld
Landkreis Neustadt a. d. Aisch Bad Windsheim



Bauleitplan

Änderung der

Einbeziehungsatzung

„Kornhöfstadt“

vom 15.11.2004

gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für den

„NÖRDLICHEN ORTSRAND DES ORTSTEILES KORNHÖFSTADT“

Fassung vom 20.05.2019

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetze vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), m.W.v. 29.07.2017 Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193 und Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende

Ergänzung zur Einbeziehungssatzung „Kornhöfstadt“

vom 15.11.2004:

§1

Die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegenden Grundstücke Fl.Nr. 344/1, 344/2, 344/3 sowie Flur-Nrn. 345/2, 345/3 und 345/4 Gemarkung Kornhöfstadt werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die nachfolgende Planzeichnung im Maßstab 1: 500 legt den Geltungsbereich fest.

Der Geltungsbereich der bereits bestehenden Einbeziehungssatzung „Kornhöfstadt“ vom 15.11.2004 (AZ. 43-6106-mo vom 01.03.2005) für den Ortsteils Kornhöfstadt am nördlichen Ortsrand wird wie folgt um eine Fläche von ca. 4.269 m² ergänzt:

1. Aus den bisherigen Fl.Nrn. 344/1, 344/2, 344/3 sowie Flur-Nrn. 345/2, 345/3 und 345/4 eine zusätzliche Teilfläche, hinter der bisherigen Fläche mit einer Tiefe von ca. 27 m und einer Breite von ca. 47 m und der zusätzlichen Fläche des ehemaligen Anwandweges mit einer Breite von ca. 44 m und einer Tiefe von 57 m, ca. 3.835 m².
2. Eine Teilfläche aus der Fl.Nr. 345/2, 345/3 und 345/4 (ehemaliger Anwandweg) von ca. 434 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

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Einbeziehungssatzung über eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 sowie über Baugrenzen (vgl. Planteil) reglementiert. Bei der Ermittlung von GRZ und GFZ gelten die Vorgaben der §§ 19 und 20 BauNVO.

- (1) Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 Vollgeschoss festgelegt.
- (3) Geländeanpassungen bis zu $\pm 1,50$ m sind zulässig.
- (4) Die Traufhöhe wird Talseitig auf max. 6,00 m, zum natürlichen Gelände, beschränkt.
- (5) Die in der Planzeichnung Anlage festgelegten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.
- (6) Die Dachneigung darf 0° bis 42° betragen. Als Dachformen sind Flach-, Sattel- und Walmdächer zulässig.

§5

Für die Ausgleichungsverpflichtung ist nach Anlage eine Fläche auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 334, 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 mit Bekanntmachung in Kraft.

Scheinfeld, den

Claus Seifert
Erster Bürgermeister

Anlage

