Einbeziehungssatzung der Gemeinde Oerlenbach
für den Gemeindeteil Eltingshausen, Teilbereich Rosenstraße

Die Gemeinde Oerlenbach erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstück -BauNVO- folgende Satzung:

§ 1

Die in beigefügtem Lageplan ersichtliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 557 der Gemarkung Eltingshausen wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eltingshausen einbezogen. Der Lageplan (M 1:1000) vom 31.01.2006 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Fläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

1. Die Fläche in § 1 wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:
   a) eingeschossige Bauweise mit zulässigem Vollgeschoss im Dachgeschoss
   b) Grundflächenzahl 0,3 / Geschossflächenzahl 0,4
3. Es werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° - 48° festgesetzt.
4. Fenster von Aufenthaltsräumen an der Westseite müssen im eingebauten Zustand ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von mindestens 32 dB – entspricht Schallschutzklasse 2 – aufweisen.
5. Auf den Grundstücken ist pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen. Der Vorgarten ist bei der Pflanzung einzubeziehen.
6. Entlang der östlichen Grundstücksseite ist im Übergangsbereich zur unbebauten Landschaft eine zweireihige standortgerechte Hecke aus Laubgehölzen anzulegen.

§ 4

Diese Satzung tritt nach § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Oerlenbach
Oerlenbach, den 07.04.2006

Erhard
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung am 03.11.2005 beschlossen, die Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich der Rosenstraße zu erlassen.
Der Beschluss wurde amtlich bekannt gemacht.

Oerlenbach, den 07.04.2006

(Siegel) Erhard, Erster Bürgermeister

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.02.2006 bis 20.03.2006 im Rathaus in Oerlenbach öffentlich ausgelegt.

Oerlenbach, den 07.04.2006

(Siegel) Erhard, Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.04.2006 die Einbeziehungssatzung als Satzung beschlossen.

Oerlenbach, den 07.04.2006

(Siegel) Erhard, Erster Bürgermeister

Die Einbeziehungssatzung bedarf keiner Genehmigung.
Die Einbeziehungssatzung wurde ausgefertigt am 07.04.2006

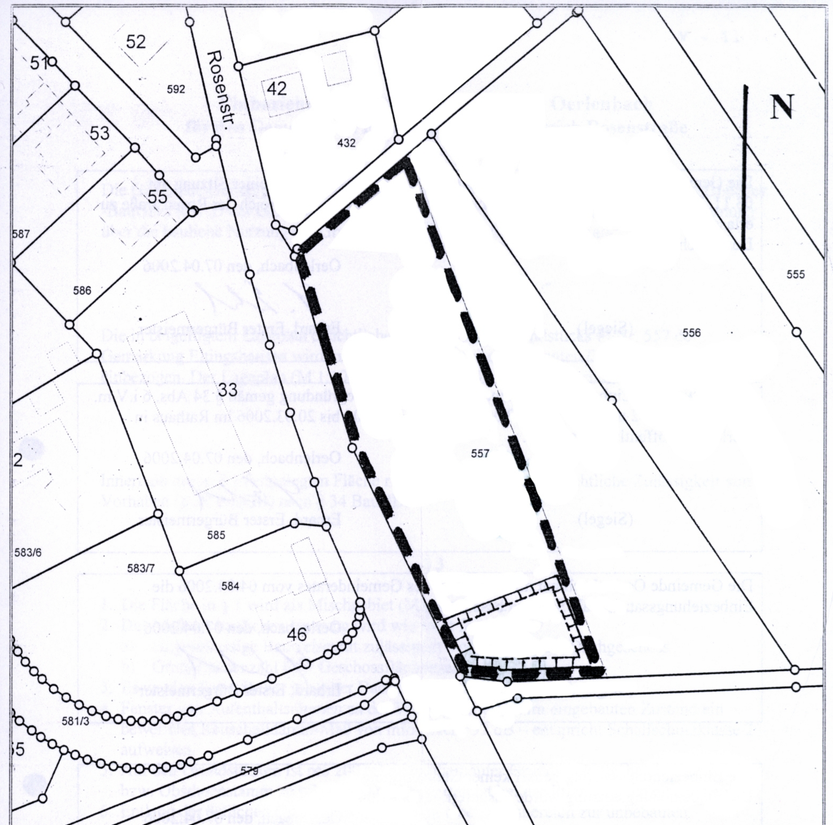
Oerlenbach, den 07.04.2006

(Siegel) Erhard, Erster Bürgermeister

Die Einbeziehungssatzung ist am 22.04.06 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden bereitliegt.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Entwicklungssatzung in Kraft (§ 34 Abs. 6 S. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Oerlenbach, den 25. April 2006

(Siegel) Erhard, Erster Bürgermeister



Lageplan zur **Einbeziehungssatzung**
der Gemeinde Oerlenbach,
Teilbereich **Rosenstraße**
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
(Maßstab 1:1.000)

Fassung vom 31.01.2006

Legende:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (700 m²)

GEMEINDE OERLENBACH
Oerlenbach, den 07.04.2006

Erhard
Erster Bürgermeister