

## **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 Grundstücke -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) 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.

### **§ 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

E r h a r d  
Erster Bürgermeister

Fassung GR-Beschluss 31.01.2006