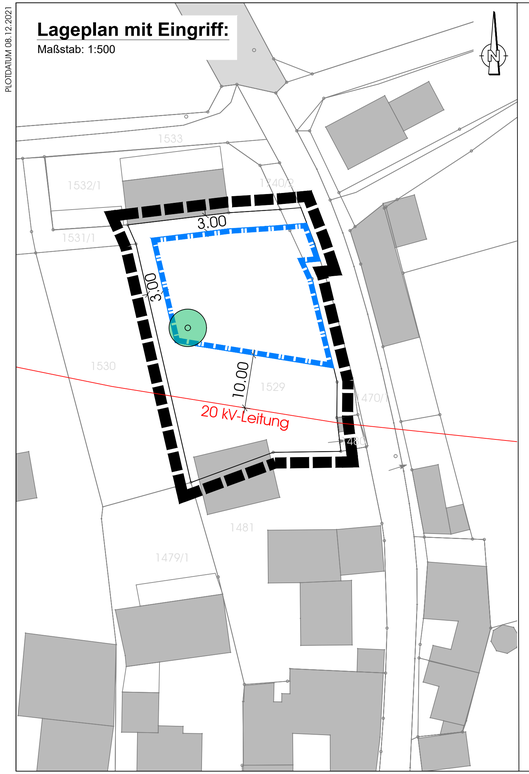
PLOTDATUM 08.12.2021

Lageplan mit Eingriff:

Maßstab: 1:500



I. LEGENDE

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurstücksgrenzen
- 85 — Flurstücksnummern
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- 10.00 — Ausmaßungen in [m]
- 20 kV Freileitung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Anpflanzen: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. EINBEZIEHUNGSSATZUNG DES MARKT MÜHLHAUSEN

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom XX.XX.20XX folgende Satzung für den Ortsteil Simmersdorf erlassen.

§ 1 GELTUNGSBEREICH
Das Grundstück Fl. Nr. 1529, Gemarkung Mühlhausen wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Simmersdorf (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Marktgemeinde Mühlhausen, auf Flur-Nr. 1592, Gemarkung Steppach.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 MINDESTFESTSETZUNGEN
Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn sich Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Planbereich muss durch den angrenzenden Bereich geprägt sein.
Die Gebäudehöhe richtet sich nach den bestehenden Nachbargebäuden und der vorhandenen Topographie.
Als Mindestfestsetzungen wird eine GRZ von 0,35 und die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet nach § 5 Abs. 1 und 2 BauNVO vorgeschrieben.

§ 4 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN - EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT
Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf das Ökokonto des Markt Mühlhausen zurückgegriffen. Die erforderliche Ausgleichsfläche von 395,8 m² werden auf der Ökofläche Fl.-Nr. 1592, Gemarkung Steppach nachgewiesen.

Zur Minimierung ist auf dem Baugrundstück ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen. Vom dargestellten Standort kann abgewichen werden, insofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist. Für den Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen, die die artspezifische Entwicklung von Einzelbäumen ermöglicht. Eine beispielhafte Liste möglicher Arten ist der Begründung beigefügt. Pflanzausfälle sind unter Berücksichtigung dieser Pflanzempfehlung zu ersetzen.

§ 5 INKRAFTTRETEN
Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Mühlhausen, den _____

_____
Erster Bürgermeister Klaus Faatz (Siegel)

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Mühlhausen hat in der Sitzung vom **23.11.2021** die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Flurnummer 1529, Gemarkung Mühlhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **03.12.2021** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom **23.11.2021** hat in der Zeit vom **13.12.2021** bis **21.01.2022** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom **23.11.2021** hat in der Zeit vom **13.12.2021** bis **21.01.2022** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom **XX.XX.20XX** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **XX.XX.20XX** bis **XX.XX.20XX** beteiligt.
5. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom **XX.XX.20XX** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **XX.XX.20XX** bis **XX.XX.20XX** öffentlich ausgelegt.
5. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom **XX.XX.20XX** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **XX.XX.20XX** bis **XX.XX.20XX erneut** öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Mühlhausen hat mit Beschluss des Mrktgemeinderats vom **XX.XX.20XX** die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Flurnummer XX, Gemarkung XX in der Fassung von **XX.XX.20XX** als Satzung beschlossen.

   Mühlhausen, den _____

   _____
   Erster Bürgermeister Klaus Faatz (Siegel)
7. Ausgefertigt

   Mühlhausen, den _____

   _____
   Erster Bürgermeister Klaus Faatz (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Mühlhausen, den _____

   _____
   Erster Bürgermeister Klaus Faatz (Siegel)

96172 MARKT MÜHLHAUSEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
FLURNUMMER 1529, GEMARKUNG MÜHLHAUSEN

BAUHERR: **MARKT MÜHLHAUSEN**
VG HÖCHSTADT
BAHNHOFSTRASSE 18
91315 HÖCHSTADT / AISCH

VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG
GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT /A.
TELEFON 09193/50151-0, FAX 09193/50151-50
SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN
TELEFON 09131/407500, FAX 09131/ 407544

DATUM _____ UNTERSCHRIFT _____

DATUM 23.11.2021 UNTERSCHRIFT _____

EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB FLURNUMMER 1529, GEMARKUNG MÜHLHAUSEN	UNTERLAGE	1		
	BLATT-NR.	-		
	PROJEKT-NR.	210001		
	PLANFLÄCHE	0.29 m²		
PLANUNGSPHASE	**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**			
		ENTW.	23.11.2021	SCHEIDIG
MAßSTAB	1 : 500	GEPR.	23.11.2021	SCHREIBER