Stadt Helmbrechts - Einbeziehungssatzung Nr. 111 "Ort, Pressecker Straße"

1.0 Textliche Darstellungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November ber 2017 (BGBL. I. S. 3634), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes von 17. November 2014, der Baunutzungsverordnung BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013, der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990,m zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014.

2.0 Festsetzungen

2.1 Geltungsbereich der Satzung:

Grenze des Geltungsbereiches

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bezieht die Stadt Helmbrechts für den Ortsteil "Ort" Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein. Die einbezogenen Flächen ordnen sich in die bestehende Ortsstruktur ein. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung schwarz gestrichelt umrandet.
Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

2.2 überbaubare Grundstücksflächen:

Baugrenze

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

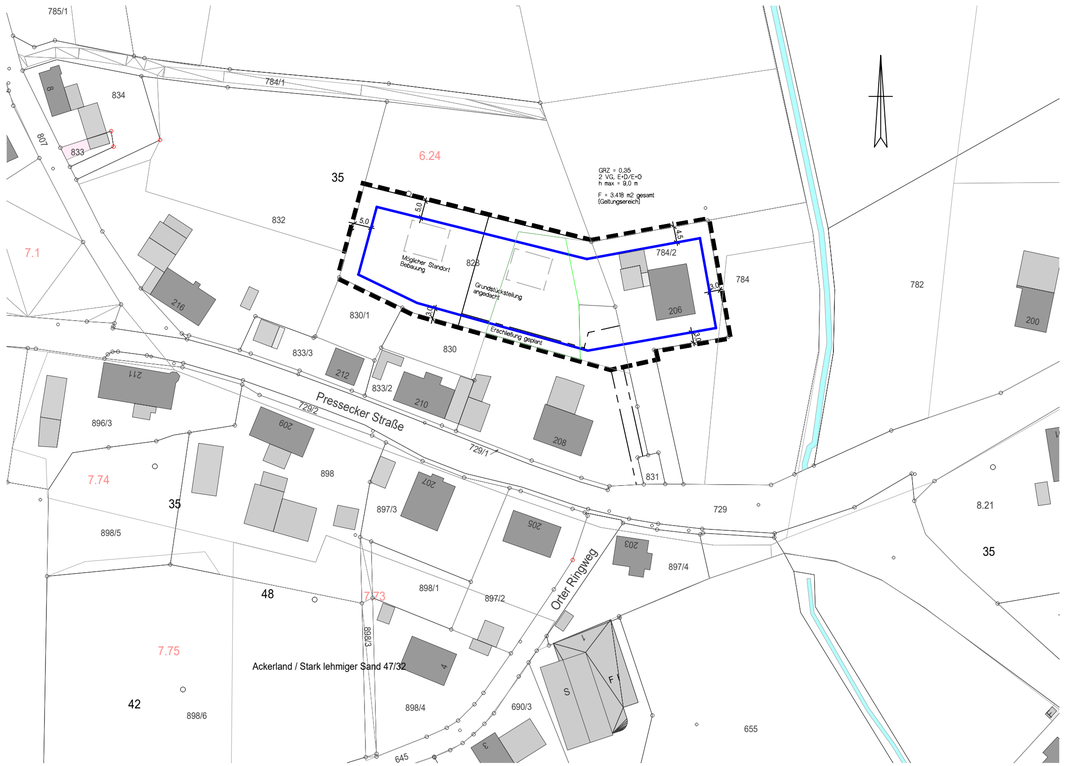
GRZ = 0,35
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig als E+D / E+O
Gebäudehöhe max.9,0 m ab OK best. Gelände (i.M.)

3.0 Weitere Planeintragungen:

Flurstücksnummer — 232

Bestehendes Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze



Satzung der Stadt Helmbrechts gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Ort" (Einbeziehungssatzung "Ort")

Die während der Beteiligung der betroffenen Bürger sowie der berührten Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat der Stadt Helmbrechts in seiner Sitzung vom ..... behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss wurden die Unterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung durch erneute Auslegung sowie Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

Aufgrund von §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S.588) erlässt die Stadt Helmbrechts folgende

S a t z u n g:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Ortsteil Ort werden gemäß den im Plan ersichtlichen Darstellungen festgelegt, der Bereich umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken in der Gemarkung Oberweissenbach:

Flur-Nr. 338 (Teilfläche)

Der Plan mit seinen weiteren Bestimmungen, gefertigt vom Ingenieurbüro Büro2-Architektur, in der Fassung vom ..... ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Innenbereich

Die Stadt Helmbrechts bezieht für den Ortsteil Ort einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein. Dadurch wird eine Ortsabrundung zugelassen, die planungsrechtlich, naturschutzrechtlich und baugestalterisch verträglich ist. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewahrt.

§ 3 Festsetzungen

Bei den Baumaßnahmen ist der naturschutzrechtliche Eingriff auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die Realisierung der Einbeziehungssatzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB sind für den Eingriff in des Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erbringen. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Hof festgesetzt und sind Bestandteil der Satzung. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden mit dieser Satzung festgesetzt.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Sobald und soweit ein gültiger Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Helmbrechts, ...

.....
Erster Bürgermeister
Stefan Pöhlmann

5.0 Verfahrensvermerke:

Der Stadtrat der Stadt Helmbrechts hat in seiner Sitzung vom 30.06.2022 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Ort, Pressecker Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange von ..... , den ..... bis einschließlich....., den ..... am Verfahren beteiligt. Parallel erfolgte die öffentliche Auslegung. Der Stadtrat hat von dem Ergebnis der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingebrachten Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung vom ..... Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Helmbrechts hat mit Beschluss vom ..... die Einbeziehungssatzung "Ort, Pressecker Straße" in der Fassung vom ..... beschlossen.

Die Satzung wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht und kann von jedermann eingesehen werden.

Die Einbeziehungssatzung "Ort, Pressecker Straße" ist mit dem Tage der Bekanntmachung nach §§ 34 Abs. 6 und 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Helmbrechts, den .....

.....
Erster Bürgermeister
Stefan Pöhlmann

Projektnummer und Bauvorhaben	111
Stadt Helmbrechts Einbeziehungssatzung Nr. 111 "Ort, Pressecker Straße"	
Planungsstand	Juni 2022
Maßstab	1:1000
Entwurfsverfasser	Büro2-Architektur Planungsbüro für Architektur, Städtebau und Denkmalpflege Losau 66, 95365 Rugendorf Tel.: 0178/1536021, info@buero2-architektur.de
bearbeitet, gezeichnet	Büro2-Architektur / MS
Ort, Datum	Rugendorf, 30.05.2022