



Gemeinde Blankenbach

Landkreis Aschaffenburg

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

FÜR DEN BEREICH

„KLEEWEG“

**„Grundstück Seitz – Fl.Nr. 2091“
Gemarkung Großblankenbach**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:	11.11.2015
Ergänzt:	14.04.2016
Beschlossen:	25.07.2016
Ausgefertigt:	02.08.2016
Bekanntgemacht:	04.08.2016

Verwaltungsgemeinschaft
Schöllkrippen
- Bauamt -

**Aufgrund des § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB vom 21.12.2007,
BGBL. I S. 3316 erlässt die Gemeinde Blankenbach folgende**

Einbeziehungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegende Außenbereichsfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Planzeichnung (M 1 : 1000) vom 14.04.2016 die Bestandteil dieser Satzung ist, legt dabei den exakten Geltungsbereich fest.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

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

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Garagen und Nebengebäude dürfen sich auch außerhalb des Baufensters innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden. Eine Errichtung im Bereich der Flächen, welche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind, ist jedoch ausgeschlossen.

Zufahrten und Erschließungen sind in wasserdurchlässiger Art und Weise auszuführen.

Die Dachfarbe ist in gedeckten Farbtönen zu halten.

Die Frishöhe des Wohngebäudes ist wegen der Ortsrandlage so zu wählen, dass diese gegenüber der vorhandenen Bebauung untergeordnet und nicht dominierend wirkt.

§ 4 Naturschutzfachliche Festsetzungen

Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 2091, Gemarkung Großblankenbach gekennzeichneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen ausschließlich für selbige. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei der Einreichung des Bauantrages in einem gesonderten Grünordnungsplan nachzuweisen. Dieser Plan ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Landratsamt kann zur Sicherung der Grünordnung eine Kautions verlangen.

Als Ersatz für den Wegfall von Naturhöhlen im Apfelbaum sind geeignete Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse vorzusehen. Falls der Apfelbaum erhalten werden kann, entfallen diese Artenschutzmaßnahmen.

Die Eiche im westlichen Grundstücksbereich ist zu erhalten und zu pflegen.

§ 5 Sonstige Festsetzungen

Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 2091, Gemarkung Großblankenbach befindliche gemeindliche Abwasserkanal darf nicht überbaut werden. Insoweit wird auf die Vereinbarung von 23.03.2013 und das dinglich gesicherte Abwasserkanalleitungsrecht zugunsten der Gemeinde Blankenbach verwiesen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt an Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Blankenbach, den 02.08.2016


Matthias Müller
1. Bürgermeister

