



# Gemeinde Westerngrund

Landkreis Aschaffenburg

## EINBEZIEHUNGSSATZUNG

### „Borngasse“

für das Grundstück Huth & Ritzel, Flurnummer 175,  
Gemarkung Unterwestern

## Textliche Festsetzungen



Ausgearbeitet:

Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen  
- Bauamt - Marktplatz 1, 63825 Schöllkrippen  
Telefon: 06024/6735-0  
E-Mail: [bauamt@vg-schoellkrippen.de](mailto:bauamt@vg-schoellkrippen.de)

Stand: 26.09.2017

# **Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehungssatzung)**

**Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335), **erlässt die Gemeinde Westerngrund folgende Satzung:**

## **§ 1 Gebiet der Einbeziehungssatzung**

Die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegende Außenbereichsfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Planzeichnung (M 1:1000) vom 26.09.2016, welche Bestandteil dieser Satzung ist, legt dabei den exakten Geltungsbereich fest.

## **§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

(1) Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB nach der im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB).

(2) Darüber hinaus sind die planungsrechtlichen Festsetzungen des § 3 dieser Satzung bei der Zulässigkeit zu beachten.

## **§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen**

(1) Für die Flur Nr. 175, Unterwestern wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

(2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen der Planzeichnung zu entnehmen.

(3) Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen im Bereich der Flächen, welche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind, ist unzulässig.

(4) Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Art und Weise auszuführen.

## **§ 4 Naturschutzfachliche Festsetzungen**

(1) Die auf dem Grundstück Flur Nr. 175, Gemarkung Unterwestern gekennzeichneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen ausschließlich für selbige.

(2) Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei der Einreichung des Bauantrages in nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt an Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Westerngrund, \_\_\_\_\_

Brigitte Heim  
1. Bürgermeisterin

(Siegel)