

EINBEZIEHUNGS- und KLARSTELLUNGSSATZUNG „Görschnitz“

Der Markt Weidenberg erlässt auf der Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 2939)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde
Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S: 588, BayRS 2131-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl S. 286)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

folgende Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche der Gemarkung Görschnitz mit einer Gesamtfläche von ca. 0,29 ha.
 Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nrn. 17, 142/1 und eine Teilfläche der Fl. Nr. 142, alle Gemarkung Görschnitz. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Plan für die Einziehungssatzung M 1:1000. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

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

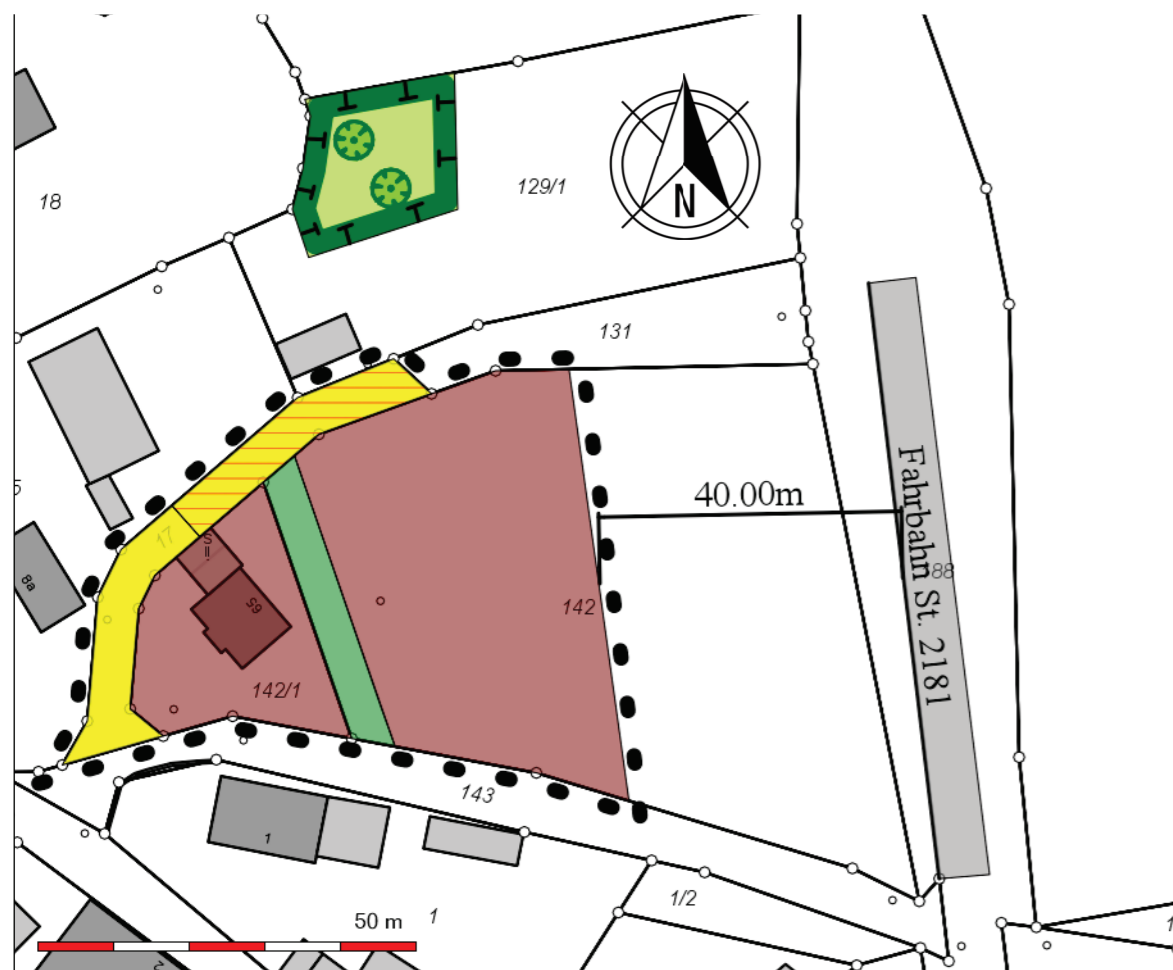
§ 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5 a Baunutzungsverordnung für den Geltungsbereich dieser Satzung festgelegt.

§ 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und sonstige Festsetzungen

Bauausführung:

TYP A:
 E (Erdgeschoss); kein Kniestock Dachneigung 20 – 45 Grad
 Die Firsthöhe wird auf maximal 435,5 m über NN festgelegt.



TYP B:
 E + DG (Erdgeschoss + Dachgeschoss) Kniestock max. 1,50 m; Dachneigung 20 – 45 Grad
 Die Firsthöhe wird auf maximal 436,00 über NN festgelegt.
TYP C:
 II (2 Vollgeschosse); kein Kniestock; Dachneigung 20 – 32 Grad
 Die Firsthöhe wird auf maximal 435,5 m über NN festgelegt.

Zulässig Dachformen:
 Satteldach, Walmdach oder versetztes Pultdach
 Auf eingeschossigen Nebengebäuden mit einer Wandhöhe von maximal 4,00 m sind auch Flachdächer und reine Pultdächer zulässig.

Geländeveränderungen:
 Geländeveränderungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m gegenüber dem Ursprungsgelände zulässig.

Abstandsflächen
 Die Abstandsflächen für alle Gebäude richten sich nach der BayBO.

Des Weiteren gelten die Festsetzungen auf der Planzeichnung.

§ 5 Hinweise

a) Landwirtschaft
 Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

b) Bodendenkmäler
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht. Auf Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen

c) Staatsstraße
 Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen der von der Staatsstraße ausgehenden Immissionen sind ausgeschlossen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weidenberg, den __. __. 2024

Hans Wittauer
 Erster Bürgermeister
 Markt Weidenberg

Verfahrensvermerk

1. Der Marktgemeinderat Weidenberg hat in der Sitzung vom 21.10.2024 den Erlass der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Görschnitz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __. __. 2024 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom 15.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2024 bis __. __. 2024 beteiligt.
 3. Der Entwurf der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung in der Fassung vom 15.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2024 bis __. __. 2024 öffentlich ausgelegt.
 4. Der Markt Weidenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __. __. 2024 den Erlass der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Görschnitz“ in der Fassung vom __. __. 2024 beschlossen.
 5. Ausgefertigt am __. __. 2024
- Hans Wittauer
 Erster Bürgermeister
 Markt Weidenberg
6. Die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Görschnitz“ in der Fassung vom __. __. 2024 wurde am __. __. 2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung ist damit wirksam in Kraft getreten.
- Weidenberg, den __. __. 2024

Hans Wittauer
 Erster Bürgermeister
 Markt Weidenberg

Markt Weidenberg, Lkr. Bayreuth

Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

„Görschnitz“



im Bereich der Fl. Nrn. 17, 142/1 und 142 (Teilfläche),
 alle Gemarkung Görschnitz.

Legende

	Geltungsbereich der Satzung
	Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5 a BauNVO
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche (nicht ausgebaut – der Zustand ist zu dulden)
	Ausgleichsfläche
	Private Grün-/Gartenfläche (nicht bebaubar)
	Ausgleichsfläche

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MDW	I, I+D, II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,50	0,80
Bauweise	Dachform
O	SD, WD, vPD 20 – 45 Grad

Stand:	15.10.2024
Maßstab	1:1.000
Gemeinde:	Markt Weidenberg Hans Wittauer Erster Bürgermeister
Erstellt:	Stefan Lauterbach Leiter der Bauverwaltung Vgem. Weidenberg