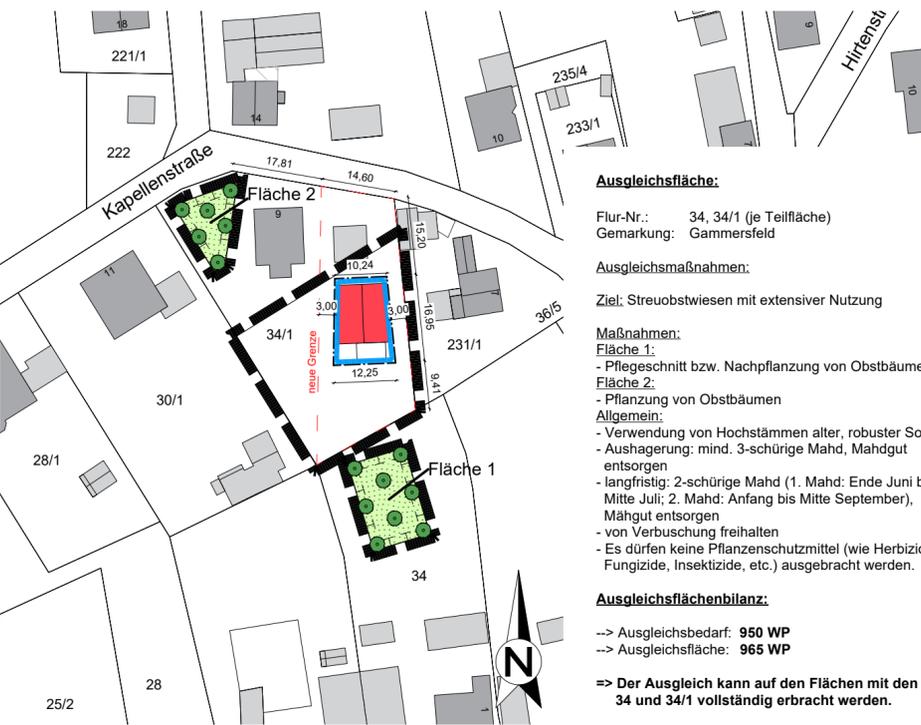


Einbeziehungssatzung 'Kapellenstraße - Flur-Nummer 34/1' im OT Gammersfeld, Markt Wellheim



Der Markt Wellheim erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) und Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung,

die Einbeziehungssatzung 'Kapellenstraße - Flur-Nummer 34/1' im OT Gammersfeld.

- § 1 Geltungsbereich**
 Die Satzung gilt für die im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nummer 34/1 der Gemarkung Gammersfeld. Die Planzeichnung mit Festsetzungen (M 1:1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den in § 3 aufgeführten Festsetzungen.
- § 3 Festsetzungen**
 Für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gelten die im Lageplan planlich und textlich dargestellten Festsetzungen.
- § 4 Inkrafttreten**
 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Festsetzungen durch Planzeichen und textliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 GRZ 0,40 Maximale Grundflächenzahl 0,40
 - 1.2 II Maximal zwei Vollgeschosse zulässig

- 2. Bauweise, Baugrenzen**
 - 2.1 Baugrenze

- 3. Gestaltung der Hauptgebäude**
 - 3.1 Dachform: Satteldach (SD)
 Dachneigung: 20° - 30°
 - 3.2 Wandhöhe: Die Wandhöhe (WH) wird auf maximal 6,75 m im Mittel festgelegt. Gemessen wird je an der Traufseite des Gebäudes, vom Urgelände bis zum unteren Schnittpunkt der Wand mit dem Dach.



- 4. Ausgleichsflächen**
 - 4.2 private Ausgleichsfläche (extensive Mähwiese)
 - Obstbaum zu pflanzen.
Hochstämmen alter, robuster Sorten.

- 5. Sonstige Planzeichen**
 - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Flurstücksnummer
- 3. Bestandsgebäude
- 4. Bemaßung in Metern
- 5. Gebäude geplant
- 6. Grundstücksgrenze geplant

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.10.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Kapellenstraße - Flur-Nummer 34/1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am die Ortsabrundungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wellheim, den

.....
 R. Husterer
 (1. Bürgermeister) (Siegel)

5. Ausgefertigt

Wellheim, den

.....
 R. Husterer
 (1. Bürgermeister) (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Ortsabrundungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Wellheim, den

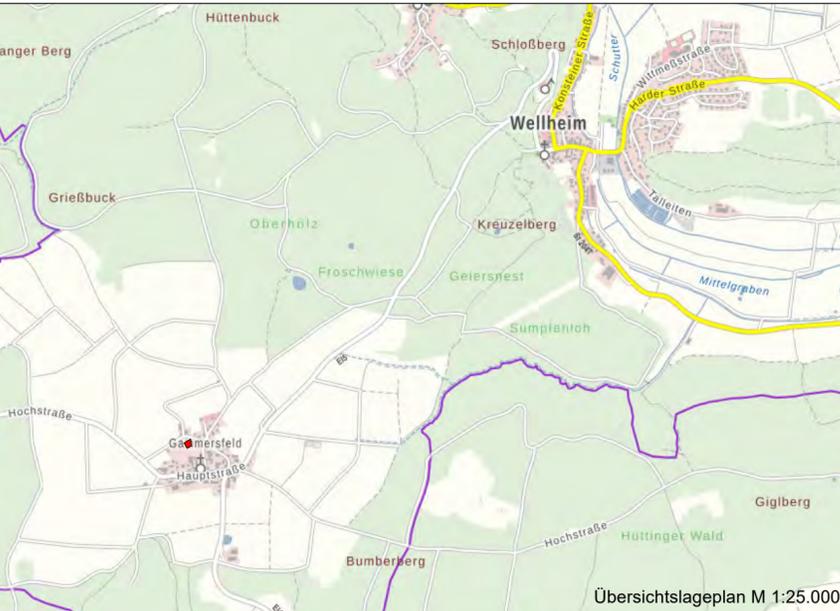
.....
 R. Husterer
 (1. Bürgermeister) (Siegel)



Markt Wellheim

Lkr. Eichstätt

Einbeziehungssatzung
 "Kapellenstraße - Fl. Nr. 34/1" im OT
 Gammersfeld



Plan:	Maßstab:
ENTWURF	
für die Verfahren nach §§ 3(2), 4(2) BauGB	
1 : 1.000	

Planer: Ingenieurbüro Marcus Kammer Florian-Wengenmayr-Str. 6 86609 Donauwörth Tel.: 0906/7091928 Email: info@ib-kammer.de	Auftraggeber: Markt Wellheim Marktplatz 2 91809 Wellheim
--	--

Donauwörth, den 05.05.2025	Wellheim, den
----------------------------	---------------------