

Einbeziehungssatzung für den Gemeindeteil Oberzaunsbach-Neubaugebiet

Auf Grund des Art. 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) erlässt der Markt Pretzfeld folgende Einbeziehungssatzung für den Gemeindeteil Oberzaunsbach-Neubaugebiet

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberzaunsbach werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 09.12.2003 ist wesentlicher 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. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

- (1) Auf den einbezogenen Flächen im Bereich der Einbeziehungssatzung Oberzaunsbach-Neubaugebiet sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO).
- (2) Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf E + D festgesetzt (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO).
- (3) Die weitere Bebauung richtet sich nach den Vorschriften des § 9 Abs. 1 Satz 2 sowie § 22 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO.
- (4) Die weiteren im Lageplan enthaltenen verbindlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 9 BayBO sind zu beachten.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pretzfeld, den 10. Dezember 2003

Erhard Müller
1. Bürgermeister