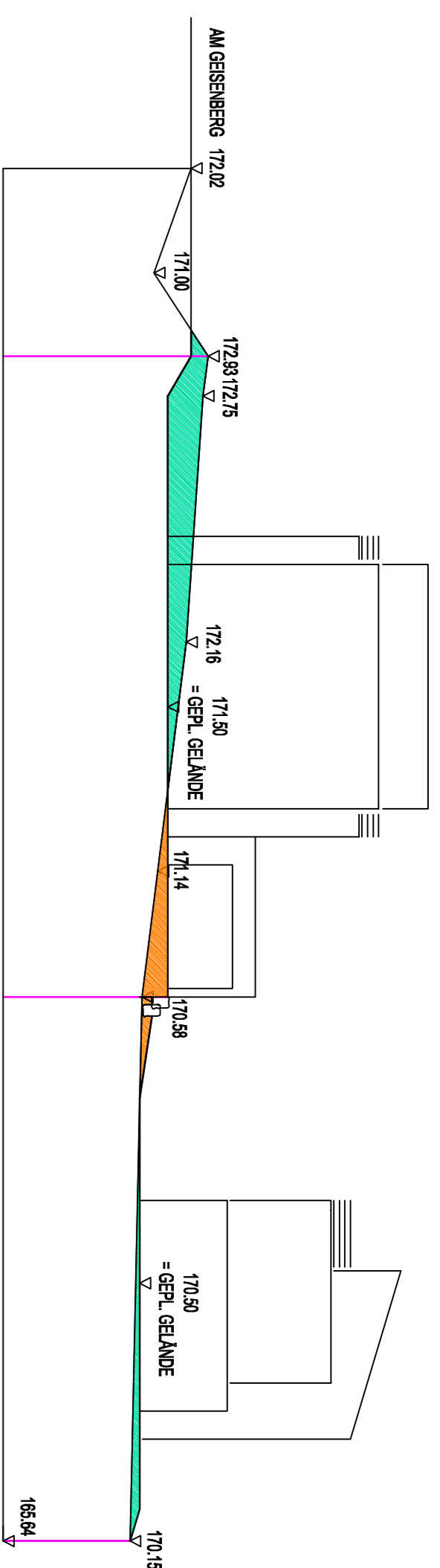
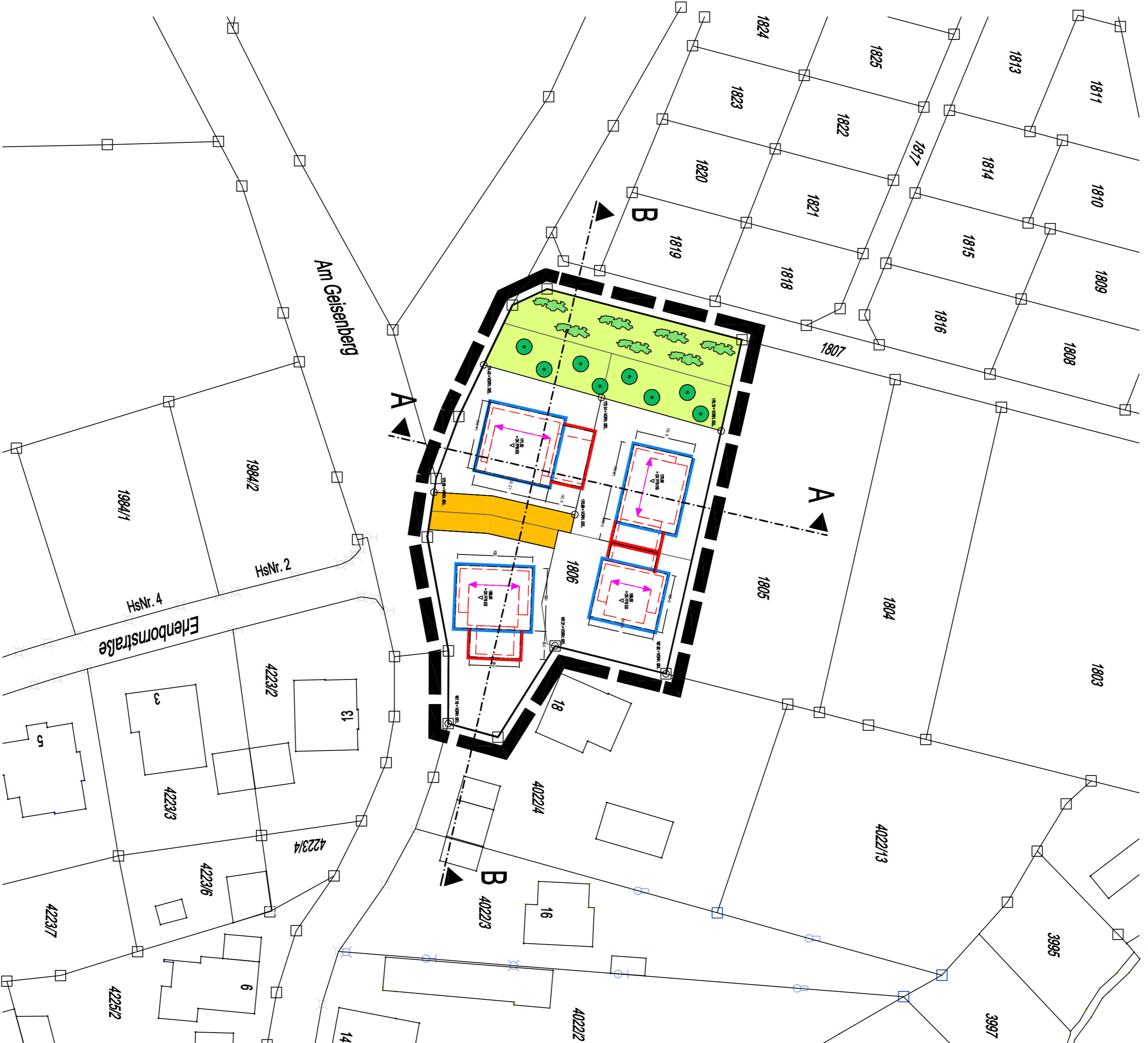


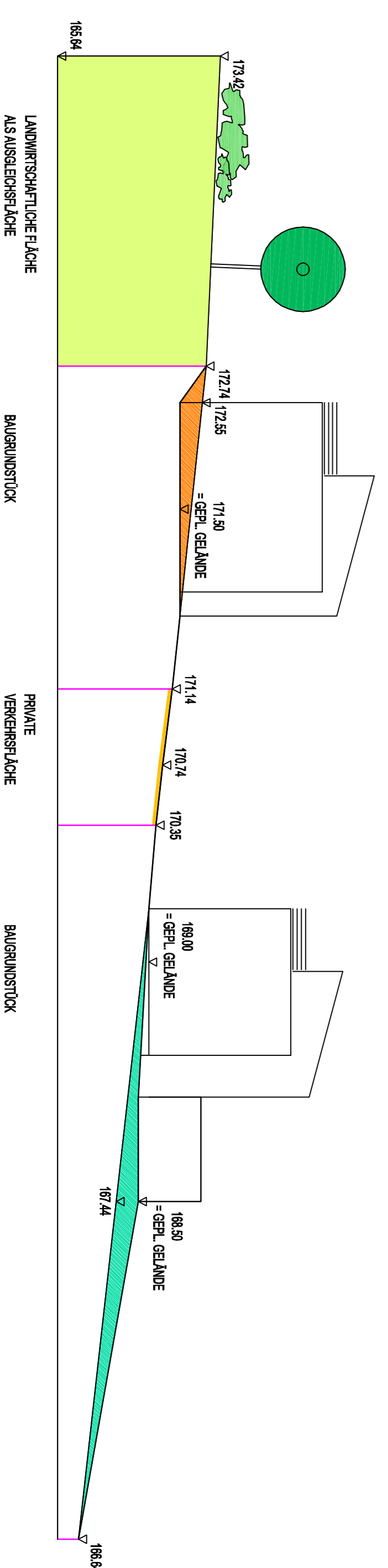
## SCHNITT A - A M 1 : 200



## LAGEPLAN M 1 : 500



## SCHNITT B - B M 1 : 200



Plannummer:  
Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 598, BayRS 23/2-14) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung (Ü den Freistaat Bayern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.2003 (GVBl. S. 122) in der derzeit geltenden Fassung hat die Gemeinde mit dieser Abänderungsatzung beschlossen die Planzeichnung und den nebenstehenden vertikalen Festsetzungen, als Satzung beschließen.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.11.2019 gemäß § 13 BauGB die Ausweisung der Einzelebeneurteilung im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2020 ersichtlich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einzelebeneurteilung in der Fassung vom 17.02.2020 wurden mit der Begründung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis 14.04.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einzelebeneurteilung in der Fassung vom 17.02.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis 14.04.2020 öffentlich ausgestellt.
4. Zu dem Entwurf der Einzelebeneurteilung in der Fassung vom 27.07.2020 wurden mit der Begründung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschli. 01.09.2020 erneut verkürzt beteiligt.
5. Der Entwurf der Einzelebeneurteilung in der Fassung vom 27.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschli. 01.09.2020 erneut verkürzt öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Saillau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx Einzelebeneurteilung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Saillau, den xxxxxxxx

Stempel

Der Satzungsbeschluss zur Einzelebeneurteilung wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Die Einzelebeneurteilung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Saillau, den xx.xx.xxxx

Stempel

Ausgabebefehl:  
Architekturvorkast  
Dipl.-Ing. Martin Schaffner  
Tüdelstr. 2  
63801 Kleinostheim  
Arch./WK/6/2020/20  
E-Mail:  
Kleinostheim, 29.11.2019

## GEMEINDE SAILLAU LANDKREIS ASCHAFFENBURG EINBEZIEHUNGSSATZUNG NACH § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB AM GEISENBERG - FLURSTÜCK 1806

### 1. SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Der im Zusammenhang bebauete Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingezzeichneten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegt.

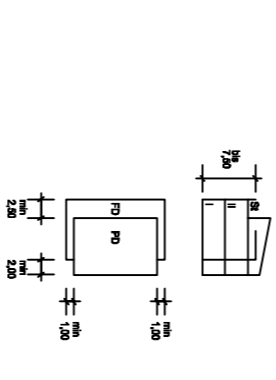
Abs. 2 Geltungsbereich Fl.-Nr. 1806

§ 2 Rechtsfolgen

Abs. 1 Das Grundstück, das im Geltungsbereich der Satzung liegt, gilt als Ausserbereichsgrundstück. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB und den getroffenen Festsetzungen.

### 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

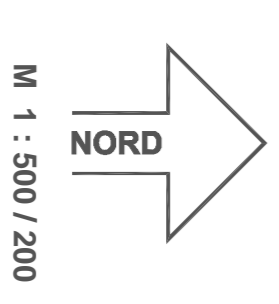
- 2.1. Auf den Grundstücken ist nach § 4 BauNVO nur Wohnbebauung zulässig.
  - 2.2. Es ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern nach BauNVO § 9 Abs. 1 Satz 2 und angrenzenden Garagen zulässig.
  - 2.3. Es werden nach BauNVO § 9 Abs. 1 Satz 1, 2 Vollgeschosse zwingend und 1 bis Vollgeschoss anzuvernehmendes Stufgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt. Die Wandhöhe bis 7,50 m über natürlichem Gelände inkl. Bestuhlungshöhe ist zulässig.  
Dachform: Flachdach 0° - 2°  
Pultdach 15° - 22°
- Das Flachdach ist auf 50 % der Grundfläche des Gebäudes begrenzt und min. 2,00 m gegenüber dem Pultdachbestandteil an der Traufe zurückzusetzen. Das Stufgeschoss mit einseitigem Pultdach ist hinter die Außenwand des darunterliegenden Geschosses am Pultdachrand um min. 2,50 m und an den Oberkanten um min. 1,00 m zurückzusetzen.



- 2.4. Je Baugrundstück sind max. 2 Wohneinheiten nach BauGB § 9 Abs. 1 Satz 6 zulässig.
- 2.5. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nach BauNVO § 14, Abs. 1 Satz 1 zulässig.
- 2.6. Die landwirtschaftliche Fläche dient als Ausgleichsfläche nach § 14 Abs. 1 BImSchG. Die landwirtschaftliche Fläche wird als Streifenweise und am Rand durch einen Busch- und Strauchstreifen aufgewertet. Die Freizeinutzung der Flächen mit benachbarten Nebenanlagen oder Poools ist ausgeschlossen.
- 2.7. Höhenregelung der geplanten Gebäude  
171,50 = OK FTB EG
- 2.8. Geländeveränderung sind 4,-1,25 m zulässig. Böschungen sind natürlich zu beseitigen oder mit Quarsteinen zu gestalten und zu begrünen.

### 3. LEGENDE

- 3.1. Geltungsbereich der Einzelebeneurteilung
- 3.2. Baugrenze
- 3.3. vorgeschlagene Baukörper und Pultdachris
- 3.4. Flächen für Garagen
- 3.5. private Verkehrsfläche (rückwärtige Erschließung)
- 3.6. landwirtschaftliche Fläche als Ausgleichsfläche mit Streifenbäumen
- 3.7. landwirtschaftliche Fläche als Ausgleichsfläche mit Busch- und Strauchstreifen
- 3.8. Geländeveränderung - Abgrabung
- 3.9. Geländeveränderung - Auffüllung
- 3.10. Schraffiere



M 1 : 500 / 200