

Planmittel:  
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 2132-14) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) des Freistaats Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.2003 (GVBl. S. 129) in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat diese Abwägungsatzung, bestehend aus den in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2020 bis 14.04.2020 geltenden Fassung, beschlossen. Die Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschließen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.11.2019 gemäß § 13 BaUGB die Aufstellung der Einzeleinwägungsatzung im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.12.2020 ersatzlos befristet gemacht.
  - Zu dem Entwurf der Einzeleinwägungsatzung 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.
  - Der Entwurf der Einzeleinwägungsatzung 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.
  - Die Gemeinde Sailauf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx Einzeleinwägungsatzung gemäß § 10 Abs. 1 BaUGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung genehmigt.
- Gemeinde Sailauf, den xxx.xxxxxx

.....  
1. Bürgermeister

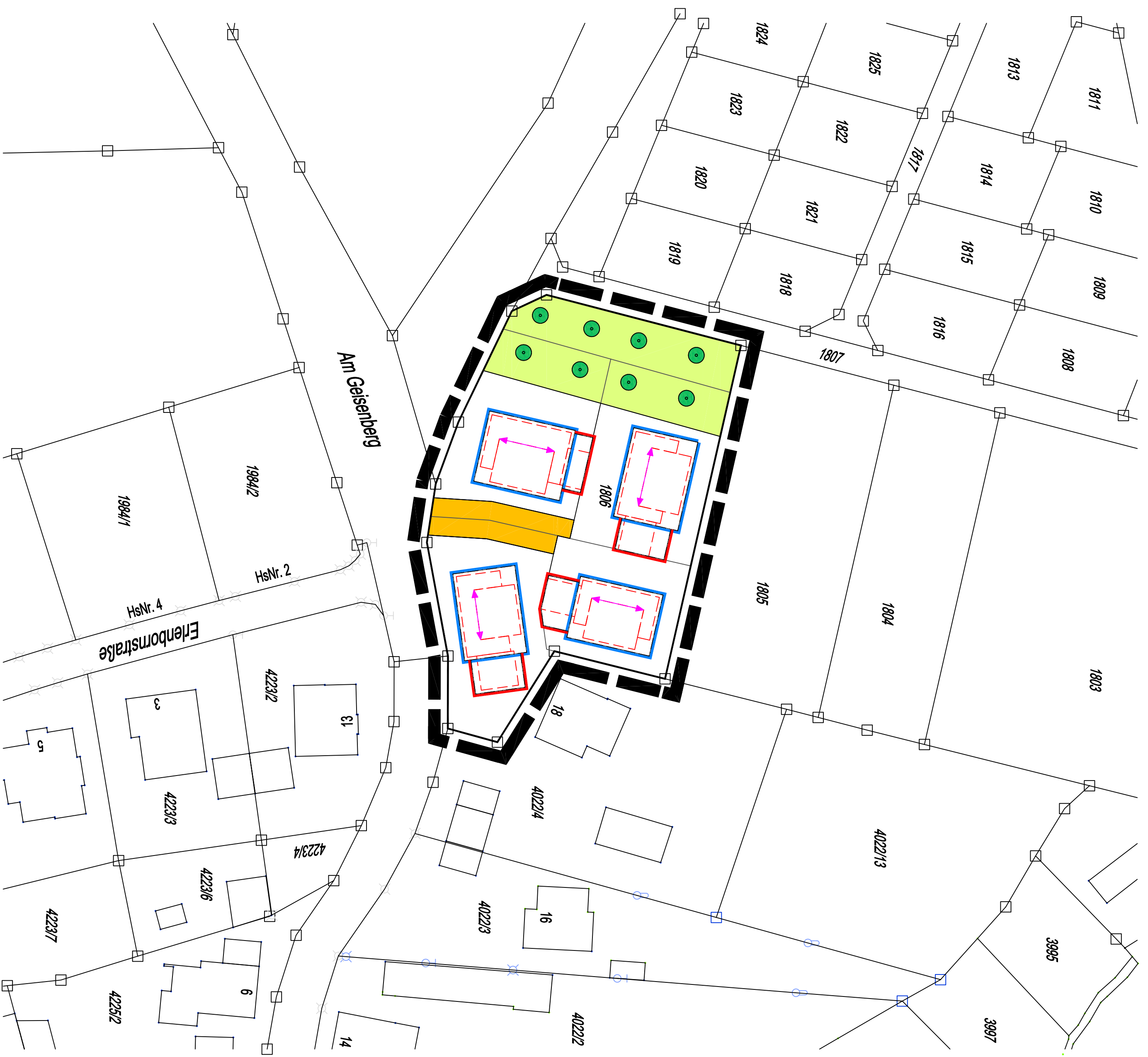
Ausgegeben:  
Gemeinde Sailauf, den xx.xx.xxxx

.....  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Einzeleinwägungsatzung wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 BaUGB ersatzlos befristet. Die Einzeleinwägungsatzung ist damit in Kraft getreten.  
Gemeinde Sailauf, den xx.xx.xxxx

Ausgegeben:  
Architekturstadt  
Dipl.-Ing. Martin Schaffner  
Taubertstrasse 2  
93504 Kleinostheim  
Tel: 09302 9888-0  
Arch:WK@aor.de  
E-Mail: .....

Kleinostheim, 29.11.2019



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

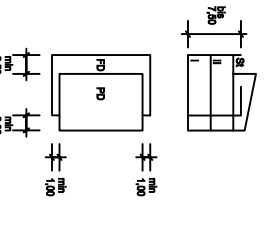
## 1. SATZUNG

- Räumlicher Geltungsbereich  
Abs. 1 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BaUGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegt.
- Geltungsbereich Fl.-Nr. 1806

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

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den Grundstücken ist nach § 4 BauNVO nur Wohnbebauung zulässig.
- Es ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern nach BauNVO § 9 Abs. 1 Satz 2 und angrenzenden Garagen zulässig.
- Es werden nach BauNVO § 9 Abs. 1 Satz 1, 2 Vollgeschosse zwingend und 1 als Vollgeschoss anzunehmendes Stufgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt. Die Wandhöhe bis 7,50 m über natürlichem Gelände 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 Pultdachabschluß an der Traufe zurückzuspringen. Das Stufgeschoss mit einseitigem Pultdach ist hinter der Außenwand des darunterliegenden Geschosses am Pultdach mit min. 2,50 m und an den Giebeln um min. 1,00 m zurückzusetzen.



- Je Baugrundstück sind max. 2 Wohneinheiten nach BaUGB § 9 Abs. 1 Satz 6 zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nach BauNVO § 14, Abs 1 Satz 1 zulässig.
- Die private Grünfläche ist von jeder Art der Bebauung freizuhalten. Die Grünfläche dient als Terringrün und Ausgleichsfläche nach BaUGB § 9 Abs. 1 a. Die Grünfläche darf ausschließlich als Nutzgrün oder Grünfläche genutzt werden. Pro 80 m² Grünfläche sind 1 grosskörniger Laubbaum zu pflanzen und der Rand als Übergang zur freien Landschaft einzugraben.

## 3. LEGENDE

- Geltungsbereich der Abwägungsatzung
- Baugrenze
- vorgeschlagene Baukörper und Pultdachlast
- Flächen für Garagen
- private Verkehrsfläche (rückwärtige Erschließung)
- private Grünfläche - Terringrün- und Ausgleichsfläche

