



Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Bereich Hauserweg in der Gemarkung Rinnenthal

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch – BauGB - in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014, (BGBl. I S. 1748), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgende

Satzung:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der vom Baureferat der Stadt Friedberg ausgearbeiteten Planzeichnung vom 19.01.2017 festgelegt. Die Planzeichnung bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

Der Satzung ist die Begründung vom 19.01.2017 beigefügt.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) und nach § 34 BauGB, soweit nicht in § 3 dieser Satzung abweichende Regelungen getroffen sind. Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. Je Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.
2. Zulässig sind Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen.

3. Die maximale Wandhöhe an der Traufseite ist das senkrechte Maß vom umgebenden Gelände an der Hangoberseite bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 3,70 m.
4. Die Dächer sind als Satteldächer mit beidseits gleicher Neigung von 30-50° auszuführen.
5. Als Ortsrandeingrünung ist ein 4 m breiter Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern anzulegen. Zusätzlich sind pro Grundstück zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.10.2016 die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____.____.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____.____.____ mit den textlichen Festsetzungen vom _____.____.____ wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Alt. BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.____.____ bis _____.____.____ sowie gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Alt. BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____.____.____ bis _____.____.____ erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom _____.____.____ mit den textlichen Festsetzungen vom _____.____.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.____.____ bis _____.____.____ sowie gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____.____.____ bis _____.____.____ erneut beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom _____.____.____ die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____.____.____ mit den textlichen Festsetzungen vom _____.____.____ als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den _____.____.____

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde am _____.____.____ gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg
Friedberg, den _____.____.____

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister