



## **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Bereich Hauserweg in der Gemarkung Rinnenthal in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom .....**

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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-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 05.10.2017 festgelegt. Die Planzeichnung bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

Der Satzung ist die Begründung vom 05.10.2017 beigelegt.

#### **§ 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. Auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen zur Ortsrandeingrünung ist die jeweilige Grenzseite am Ortsrand geschlossen mit heimischen Sträuchern aus der Pflanzliste des Anhangs zum Umweltbericht (Ziffer 10) zu bepflanzen.  
Zusätzlich sind je Grundstück zwei Laubbäume aus der Pflanzliste des Anhangs zum Umweltbericht (Ziffer 10) zu pflanzen.  
Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung des jeweiligen Wohnhauses auszuführen.

#### **§ 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