

## **Ergänzungssatzung**

**(Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)**

**für den Gemeindeteil Gereuth, Gemeinde Untermerzbach,  
Landkreis Haßberge**

Die Gemeinde Untermerzbach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Gereuth folgende Ergänzungssatzung (Entwurf)

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für folgende auf der Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücke:

– Flur-Nr. 211, 396, 181, 182 jeweils Teilfläche (alle Gemarkung Gereuth)

Die Planzeichnung mit Festsetzungen (Maßstab 1:1.000) ist Bestandteil dieser Satzung, ebenso die Begründung zur Ergänzungssatzung vom 01.04.2019, sowie die „naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP) und der „Erläuterungsbericht Landschaftspflege“ (jeweils Stand 28.01.2019).

Der Ausgleichsflächenplan und nähere Angaben zu den zu treffenden Maßnahmen sind Bestandteil der Planzeichnung.

### **§ 2 Innenbereich**

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden die benannten Grundstücke und Teilgrundstücke zusätzlich zur Abrundung in den Innenbereich einbezogen. Die genaue Abgrenzung der jeweiligen Bereiche ist in der Planzeichnung durch die Musterlinie für den Geltungsbereich markiert.

### **§ 3 Festsetzungen und Hinweise**

Für Art und Maß der baulichen Nutzung gelten die folgenden Festsetzungen und Hinweise:

MI	Mischgebiet nach § 6 BauNVO (Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne eines Dorfgebiets nach § 5 NVO ist im Planungsgebiet nicht mehr vorhanden).
ED	Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig, maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, bzw. pro Doppelhaushälfte.
0,40	Grundflächenzahl
0,80	Geschossflächenzahl
II	Für Wohngebäude gilt: Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
I = E	Für Nebengebäude gilt: Ein Vollgeschoss als Höchstgrenze.

- o Es ist die offene Bauweise (Länge der Gebäude bis 50 m) zulässig. Pro Wohnung müssen zwei Stellplätze errichtet und dauerhaft vorgehalten werden, wobei die Stauräume vor den Garagen nicht angerechnet werden dürfen.  
Falls nur Stellplätze ohne Überdachung oder Carports ohne Zufahrtstore errichtet werden, können die Stauräume entfallen. Die Stellplätze sind im Bauantrag auf dem Lageplan darzustellen.  
Straßenseitige Einfriedungen sind als senkrechte Holzlattenzäune ohne Sockel mit einer Höhe von maximal 1,20 m, oder als Hecken zulässig. Einfriedungen zwischen den Grundstücken können mit einer Höhe von maximal 1.40 m als Stabgitter- oder Maschendrahtzaun ausgeführt werden. Die in der Planzeichnung als bestehendes Grün dargestellten vorhandenen Grünstrukturen sind zwingend zu erhalten und zu schützen. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen (Siehe auch Pflanzliste / Begründung).

#### **§ 4 Grünordnung**

Der naturschutzfachliche Ausgleich, sowie die Ausgleichsfläche und die durchzuführenden Maßnahmen sind im Ausgleichsflächenplan in der Planzeichnung, bzw. in der artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP) und dem „Erläuterungsbericht Landschaftspflege“ beschrieben.

Die entsprechenden durchzuführenden Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele sind Teil der Ortsabrundungssatzung. Die Kosten dafür werden flächenmäßig auf die betroffenen Grundstücke umgelegt.

#### **§ 5 Hinweise**

##### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Referat B IV, Archäologie**

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu den Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

##### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Referat A IV, Bau- und Kunstdenkmalpflege**

Bei Maßnahmen an Baudenkmalern oder in unmittelbarer Nähe davon, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zum Bauantrag zu hören.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt Sonnefeld, den 01.04.2019

.....  
Kittner & Weber, Ingenieurbüro GmbH

Gemeinde Untermerzbach, den .....

.....  
Helmut Dietz, 1. Bürgermeister