

# Einbeziehungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„Im Städtig“

für das Grundstück Fl. Nr. 103/1

Landkreis: Main-Spessart  
Verwaltungsgemeinschaft: Kreuzwertheim  
Gemeinde: Hasloch  
Ortsteil: Hasselberg



Datum:

14.01.2020/03.04.2020

Auftraggeber:  
Gemeinde Hasloch  
Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim  
Lengfurter Str. 8  
97892 Kreuzwertheim  
Tel.: 09342/9262-0  
Email: [Poststelle@vgem-Kreuzwertheim.bayern.de](mailto:Poststelle@vgem-Kreuzwertheim.bayern.de)

Verfasser:  
Johann und Eck  
Architekten – Ingenieure GbR  
Erfstr. 31a  
63927 Bürgstadt  
Tel.: 09371 / 4080-0  
Email: [info@johann-eck.de](mailto:info@johann-eck.de)

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.V. mit § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat von Hasloch in seiner Sitzung vom 30.01.2020 folgende Einbeziehungssatzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurnummer 103/1 der Gemarkung Hasselberg mit einer Fläche von ca. 684 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Plan für die Einbeziehungssatzung M 1:1000. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung (siehe Anlage 1).

## **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

## **§ 3 Erschließung**

Die verkehrsmäßige Erschließung der künftig entstehenden Gebäude erfolgt über die Verkehrsspanne „Waldstraße“ und „Am Brunnen“.

## **§ 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe durch die Bebauung auf der Flurnr. 103/1, Gemeinde Hasloch, Gemarkung Hasselberg ist über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Hasloch und dem Bauwerber zu sichern. Hierzu ist vor dem Satzungsbeschluss mit dem Grundstückseigentümer, auf dessen Flächen die Ausgleichsmaßnahme erfolgt, eine Dienstbarkeitsbestellung zur Sicherung der Ausgleichsflächen zu bestellen.

Die Höhe des Ausgleichsflächenbedarfs ergibt sich aus der Berechnung unter Punkt 4.5 der Begründung mit 48 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich erfolgt durch eine Hecke mit standort-typischen Sträuchern entlang der Grundstücksgrenze im Nordwesten sowie durch Anpflanzung von mindestens zwei Obstbäumen als Hoch- oder Halbstamm. Die Maßnahmen für den Ausgleich müssen spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein.

## **§ 5 Wasserwirtschaft**

Die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen. Innerhalb des Geltungsbereichs anfallendes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die hierzu erlassenen techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (TRENGW).

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einbeziehungssatzung „Im Ständig“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 14.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 3 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis 13.03.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 14.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis 13.03.2020 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.04.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Auslegung der Einbeziehungssatzung „Im Ständig“ in der Fassung vom 03.04.2020 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am ~~XX.XX.XXXX~~ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 03.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom .....bis ..... erneut beteiligt.
6. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 03.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Hasloch hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.04.2020 als Satzung beschlossen.

Hasloch, den .....  
(Gemeinde)

(Siegel)

.....  
(Karl-Heinz Schöffler, 1. Bürgermeister)

8. Ausgefertigt

Hasloch, den .....  
(Gemeinde)

(Siegel)

.....  
(Karl-Heinz Schöffler, 1. Bürgermeister)

9. Der Satzungsbeschluss wurde am **XX.XX.XXXX** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hasloch, den .....  
(Gemeinde)

(Siegel)

.....  
(Karl Heinz Schöffner, 1. Bürgermeister)