

# Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken

## „Raunerstraße RIED“

ausgefertigt, den 25.04. 2003



Baumeister  
1. Bürgermeister

## MARKT DINKELSCHERBEN

Dinkelscherben, den 23.7.02

geändert, den 11.02.2003

---

Stadler Dipl. Ing. FH

# Zeichenerklärung

## FESTSETZUNGEN:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Einzuhaltende Hauptfirstrichtung



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



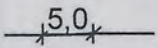
Straßenbegrenzungslinie

40° - 48°

Dachneigung

max. 3,80

Wandhöhe



Maßangaben in Metern



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft



Bestehende Gehölze, zu erhalten von Laub-Obstbäumen



Planung bzw. Anpflanzung von Obst-Laubbäumen

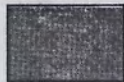
# HINWEISE:



geplante Situierung neuer Gebäude



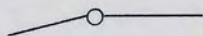
Garagen



bestehende Gebäude



Stromleitung



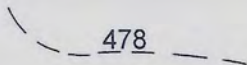
Grundstücksgrenze

213

Flurnummer



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinie

## Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.07.2002 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Raunerstraße Ried“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...01.08.2002..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die betroffenen Bürger wurden gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom ...09.08.2002... bis ...09.09.2002... am Verfahren beteiligt.
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom ...01.08.2002..... bis ...09.09.2002... am Verfahren beteiligt.
4. Der Marktgemeinderat hat mit dem Beschluss vom ...11.02.2003..... die Einbeziehungssatzung „Raunerstraße Ried“ in der Fassung vom ...11.02.2003 als Satzung beschlossen.

Dinkelscherben, ...10.03.2003.....

*J. Baumeister*

BAUMEISTER

1. Bürgermeister



5. Die Satzung wurde Aus dem Flächennutzungsplan entwickelt .

6. Die Satzung wurde am 30.04.2003  
ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit nach § 34 Abs. 5 Satz 2  
BauGB i.V. m. § 10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich.

Dinkelscherben, 30.04.2003

*Paumet*

BAUMEISTER  
1. Bürgermeister





## **Satzung**

**über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den nicht überplanten Innenbereich im Gemeindeteil Ried an der Raunerstraße**

hier: Textliche Festsetzungen

Markt Dinkelscherben, Bauamt  
Dinkelscherben, 23.07.2002  
geändert, 11.02.2003

Augrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) in Verbindung mit Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der derzeit gültigen Fassung (BayRS 2020-1-1-I) erlässt der Markt Dinkelscherben folgende Satzung über die

## **Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den nicht überplanten Innenbereich im Gemeindeteil Ried an der Raunerstraße**

### **§ 1**

In den nicht überplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Ried werden folgende Grundstücke einbezogen:

Das Grundstück mit den Fl.Nrn. 45 Gemarkung Ried sowie Teilflächen von Fl.Nrn. 35/8, 35/5 und 240/2 Gemarkung Ried und Teilflächen von Fl.Nrn. 213, 214 und 216 Gemarkung Breitenbronn.

### **§ 2**

Der nicht überplante Innenbereich ist entsprechend der Beschreibung in § 1 auf dem beiliegenden Planauszug (Maßstab 1 : 1000) farbig dargestellt, diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3**

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den in § 1 aufgeführten und auf der Flurkarte (§ 2) dargestellten Grundstücken richtet sich vom Inkrafttreten dieser Satzung an nach § 34 BauGB und nach § 4 der Satzung.

### **§ 4**

- (1) Auf dem einbezogenen Grundstücken sind Wohngebäude und nichtstörende Gewerbebetriebe zulässig.
- (2) Die Gebäude sind innerhalb der auf beiliegendem Lageplan (Maßstab 1 : 1000) blau eingetragenen Baugrenzen zu errichten; der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

- (3) Die im Lageplan eingetragene Hauptfirstrichtung, Dachform und Dachneigung ist einzuhalten.
- (4) Es sind nur Satteldächer mit 40° – 48° Dachneigung zulässig. Die Satteldächer sind mit roten Dachplatten zu decken.
- (5) Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss. Die Gebäude dürfen in max. 2 Wohnungen unterteilt werden.
- (6) Dachüberstände an Traufe und Ortgang dürfen höchstens 0,50 m betragen.
- (7) Die Wandhöhe „A“ darf an der Traufseite maximal 3,80 m betragen, gemessen am höchstgelegenen Gebäudeeckpunkt.
- Als Wandhöhe wird das Maß natürliche Geländeoberkante mit dem Schnittpunkt Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 2 und 3 BayBO definiert.
- (8) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

## § 5

Die bestehenden Obstbäume sind soweit möglich auf den Grundstücken zu erhalten.

GRÜNORDNUNG der Ausgleichsmaßnahme Flurnummer und 213, 214, 216  
Gemarkung Breitenbronn und Flurnr. 45 Gemarkung Ried

### **Gestaltungsmaßnahmen: Gesamtgrundstück:**

Gesamtfläche 1.959 m<sup>2</sup>

**PFLANZUNGEN:** Anlage einer Streuobstwiese:

Der offene Ortsrandcharakter zur Landschaft soll gewahrt bleiben. Es wird deshalb eine Pflanzung mit Obstbaum – Hochstämmen der Arten

- Apfel
- Birne
- Walnuss als einreihige Pflanzung ausgeführt.

Gesamtzahl: 12 Bäume, Auswahl freibleibend

Qualitäten der Bäume entsprechen den FLL bzw. BdB - Gütebestimmungen

**PFLEGE:** Extensive Nutzung der Wiesenfläche und mittelfristige Aushagerung durch Mahd

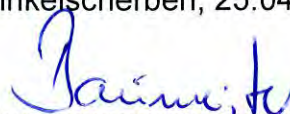
Mähhäufigkeit zu Beginn in Abhängigkeit vom Massenaufwuchs mindestens 2 x jährlich ab 15. Juni d.J.; mittelfristiges Ziel ist 1 x jährlich;  
Mähgutentfernung von der Fläche



**§ 6**

Die vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dinkelscherben, 25.04.03



.....  
Baumeister

1. Bürgermeister