

# EINBEZIEHUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

## FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterten Abrundungssatzung



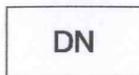
2. Baugrenze



3. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO 1990 i.d.F. 1993



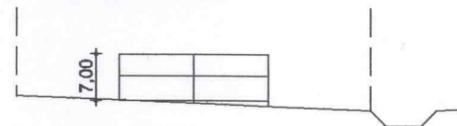
4. Flachdach bzw. flachgeneigte Dächer (DN 0-30°)



5. Dacheindeckung

Foliendach bekieset oder begrünt zulässig

6. Gebäudehöhe



Für die zu planenden Gebäude darf die Wandhöhe (H) an der Traufseite im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBo max. 7,00 m über Oberkante natürlichem Gelände bezogen auf den höchsten bergseitigen Punkt der Geländeoberfläche innerhalb der Gebäudelänge betragen.

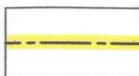
7. Naturschutz



In den mit nebenstehendem Symbol bezeichneten Flächen ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes eine Randeingrünung aus standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

## HINWEISE

Geplante Grundstücksgrenze



20-kV-Kabelleitung (Erdkabel)



Im Schutzzonenbereich von Erdkabeln ist bei einer Bepflanzung darauf zu achten, dass eine beidseitige Abstandszone von je 2,5m einzuhalten ist. Der Bereich von 1,00m beidseitig des Erdkabels ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

Verkehrslärmschutz

Der ausreichende bauliche Schutz vor Verkehrslärm für Wohn- und Praxisräume ist im Rahmen des Bau-

# SATZUNG

Die Gemeinde Hafenlohr erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - ) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) folgende Einbeziehungssatzung:

### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß aus dem Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 29.08.2005 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

### § 3

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind die Festsetzungen Nr. 1 bis 7 vom 21.10.2005 geändert am 09.02.2006 verbindlich.

### § 4

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hafenlohr, den 16.05.2006

Alfred Ritter

1. Bürgermeister

Die Einbeziehungssatzung mit Lageplan und Begründung wurde gemäß § 12 BauGB im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Hafenlohr Nr. 6 vom 16.6.2006 veröffentlicht. Die Einbeziehungssatzung ist somit am 16.6.2006 rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Hafenlohr, den 16.6.2006

Alfred Ritter

1. Bürgermeister



# GEMEINDE HAFENLOHR

## LANDKREIS MAIN-SPESSART

### EINBEZIEHUNGSSATZUNG

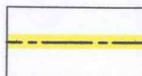
7. Naturschutz



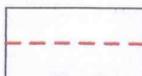
In den mit nebenstehendem Symbol bezeichneten Flächen ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes eine Randeingrünung aus standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

# HINWEISE

Geplante Grundstücksgrenze



20-kV-Kabelleitung (Erdkabel)



Im Schutzzonenbereich von Erdkabeln ist bei einer Bepflanzung darauf zu achten, dass eine beidseitige Abstandszone von je 2,5m einzuhalten ist. Der Bereich von 1,00m beidseitig des Erdkabels ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

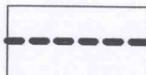
Verkehrslärmschutz

Der ausreichende bauliche Schutz vor Verkehrslärm für Wohn- und Praxisräume ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Bei der Bemessung der erforderlichen Schalldämmmaße sind die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Abschnitt 5) und die Richtlinie VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern“ zu beachten.

Schlafräume, die über kein Fenster außerhalb des Überschreitungsbereiches verfügen, sind mit geeigneten schallschützenden Lüftungseinrichtungen auszustatten, damit deren Fenster während der Nachtzeit geschlossen gehalten werden können. Der Schallschutznachweis ist zusammen mit dem Bauantrag der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Überschwemmungsgebiet

HQ<sub>100</sub> = ca. 148,20 ü.NN



Die Einbeziehungssatzung mit Lageplan und Begründung wurde gemäß § 12 BauGB im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Haftenlohr Nr. 6 vom 16.6.2006 veröffentlicht. Die Einbeziehungssatzung ist somit am 16.6.2006 rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Haftenlohr, den 16.6.2006

Alfred Ritter

1. Bürgermeister



# GEMEINDE HAFENLOHR

## LANDKREIS MAIN-SPESSART

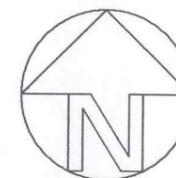
### EINBEZIEHUNGSSATZUNG

FÜR DEN BEREICH

GEMARKUNG HAFENLOHR

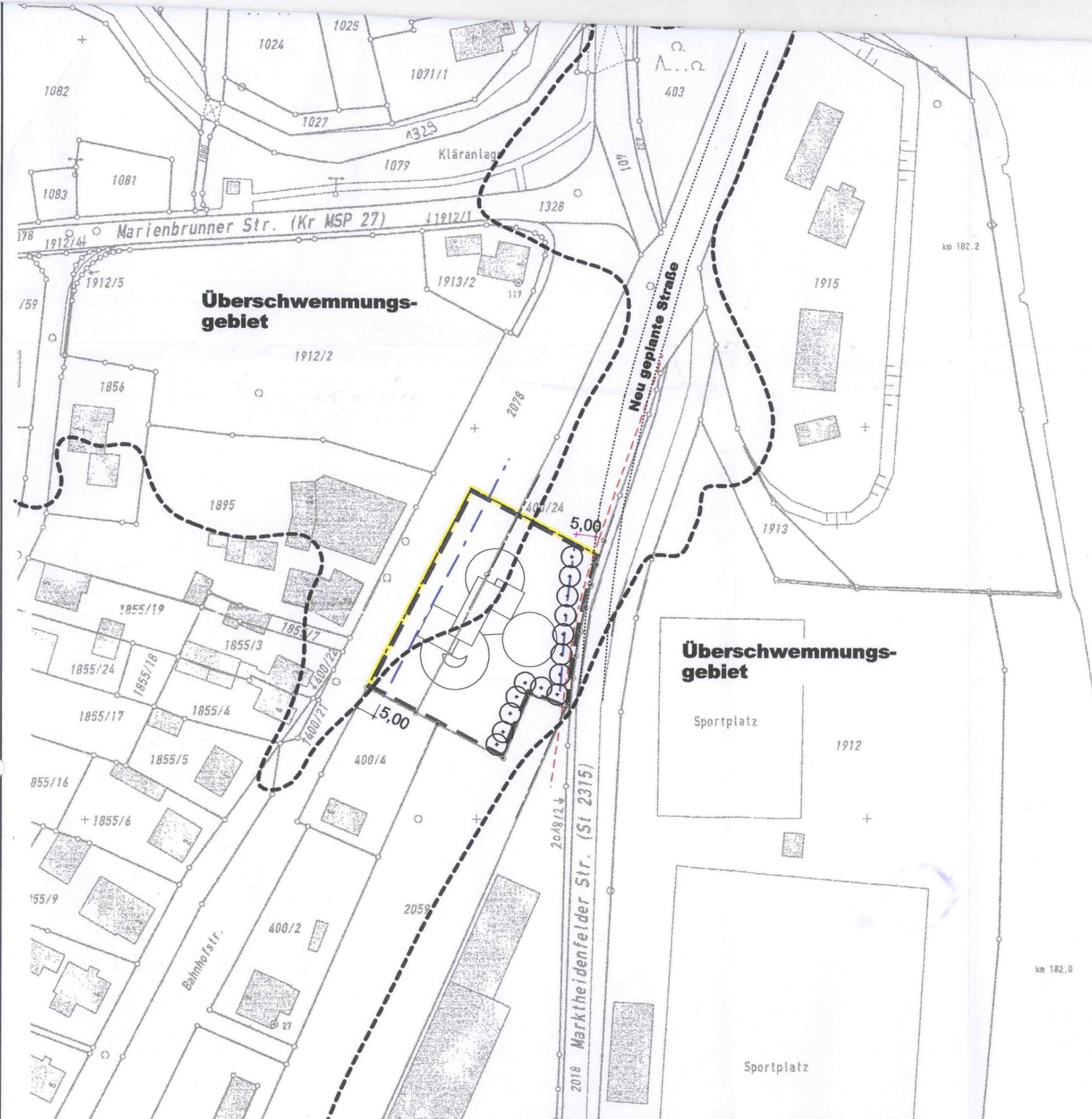
FL.NR. 400/24 UND FL.NR. 2078

(TEILFLÄCHEN BAHNHOFSTRASSE)



# M 1.1000

DATUM: 21.10.2005	GEÄNDERT: 09.02.2006	GEZEICHNET: Anne-Marie Walter Gisela Droll	<b>BLATT 1</b>
PLANUNG: Architekturbüro Planwerk Mergentheimer Str. 26 97082 Würzburg Tel. 0931/88061-0 Fax. 0931/88061-20 Email: zentrale@architekturbuero-planwerk.de			

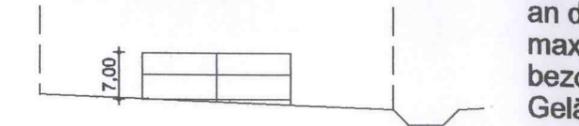


3. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO 1990 i

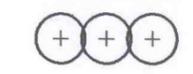
4. Flachdach bzw. flachgeneigte Dächer (D

5. Dacheindeckung Folie

6. Gebäudehöhe Für an d max bez Gelände



7. Naturschutz In de Fläch eine vorz



# HINWEISE

Geplante Grundstücksgrenze

20-kV-Kabelleitung (Erdkabel)

Verkehrslärmschutz

Im S Bepf Abst Der von

Der Woh gene Bem DIN Rich beac Schl Über scha dam gehä Der Bau

Überschwemmungsgebiet HO