

# **Satzung der Gemeinde Bischbrunn**

**über**

**die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Einbeziehungssatzung). Die Durchführung erfolgt im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Bischbrunn folgende Satzung:

## **§ 1**

Die Grundstücke mit den Flurnummern 1614, 1615 (jeweils östliche Teilfläche), 1617 und 2775 der Gemarkung Bischbrunn werden in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bischbrunn (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 27.07.2017, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Der Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung und naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Landschaftsarchitekturbüros Leimeister, Marktheidenfeld vom 27.07.2017 wird Bestandteil dieser Satzung

## **§ 3**

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Bischbrunn, den 21.11.2017

Agnes Engelhardt  
1. Bürgermeisterin

# **Begründung**

## **Zur Einbeziehungssatzung im Ortsteil Bischbrunn für die Grundstücke Fl. Nrn. 1614, 1615 (jeweils östliche Teilfläche), 1617 und 2775**

Die betroffenen Grundstücke befinden sich am nordwestlichen Ortsrand von Bischbrunn und sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Dorfgebiet dargestellt.

Unmittelbar nördlich grenzt der Wirtschaftsweg Fl. Nr. 1618 an. In südlicher und östlicher Fortsetzung des Bereichs befindet sich die vorhandene Bebauung. Westlich schließen sich Grünflächen an. Die einzubeziehenden Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt (allgemeines Wohngebiet).

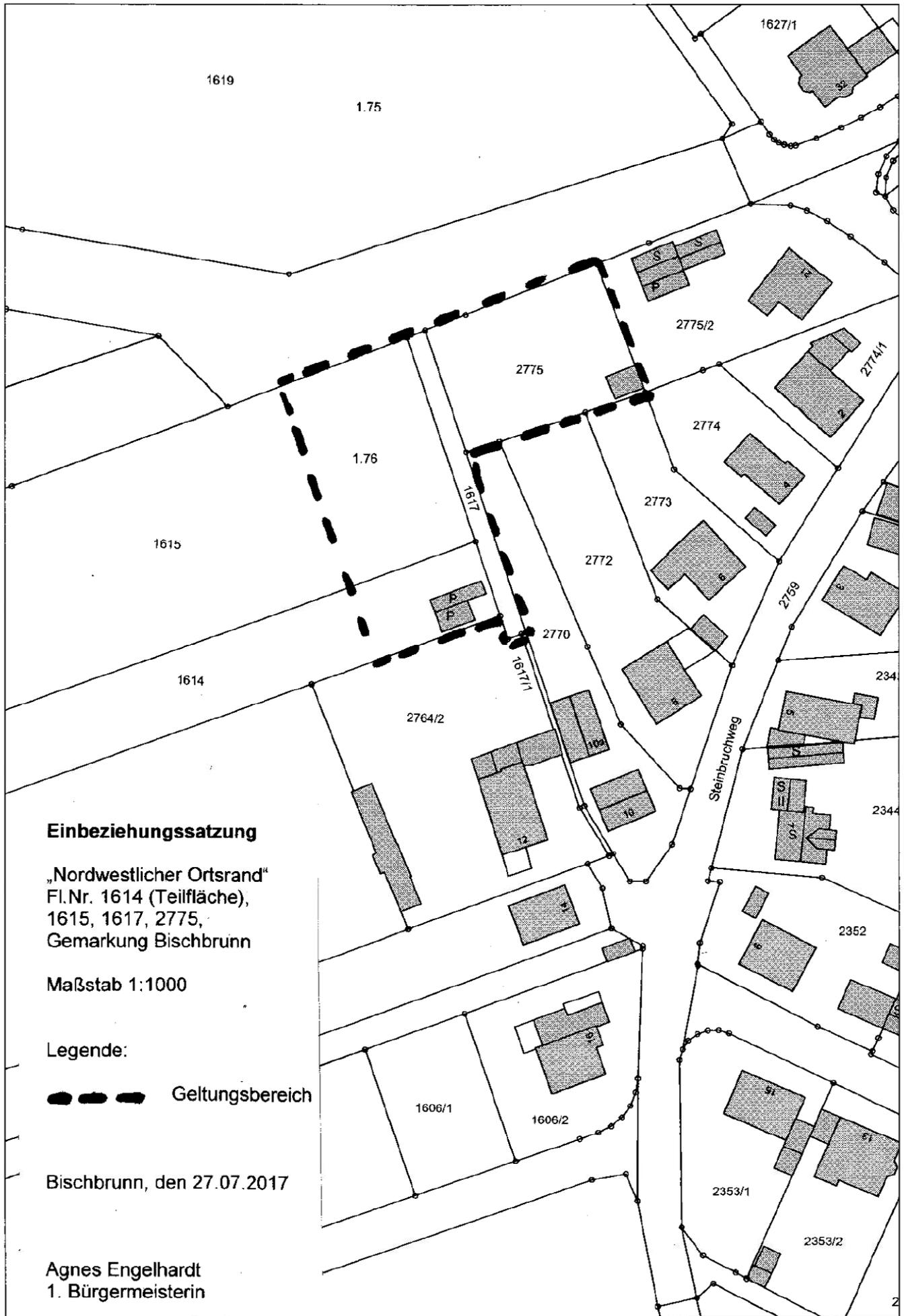
Aus ortsplanerischer Sicht wird das Ziel verfolgt, diese Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen um einen klaren Abschluss des nordwestlichen Ortsrandes zu erreichen. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermächtigt die Gemeinde, einzelne Außenbereichsgrundstücke als planerisch sinn- und maßvoll in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Die Bebauung der betroffenen Grundstücke würde dann den nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Bischbrunn bilden.

Eine Umweltprüfung wird im vereinfachten Verfahren nicht durchgeführt (§13 Abs. 3 BauGB).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird beachtet und angewendet. Der Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung und naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird Bestandteil dieser Satzung.

Bischbrunn, den 21.11.2017

Agnes Engelhardt  
1. Bürgermeisterin



**Einbeziehungssatzung**

„Nordwestlicher Ortsrand“  
Fl.Nr. 1614 (Teilfläche),  
1615, 1617, 2775,  
Gemarkung Bischbrunn

Maßstab 1:1000

Legende:

 Geltungsbereich

Bischbrunn, den 27.07.2017

Agnes Engelhardt  
1. Bürgermeisterin