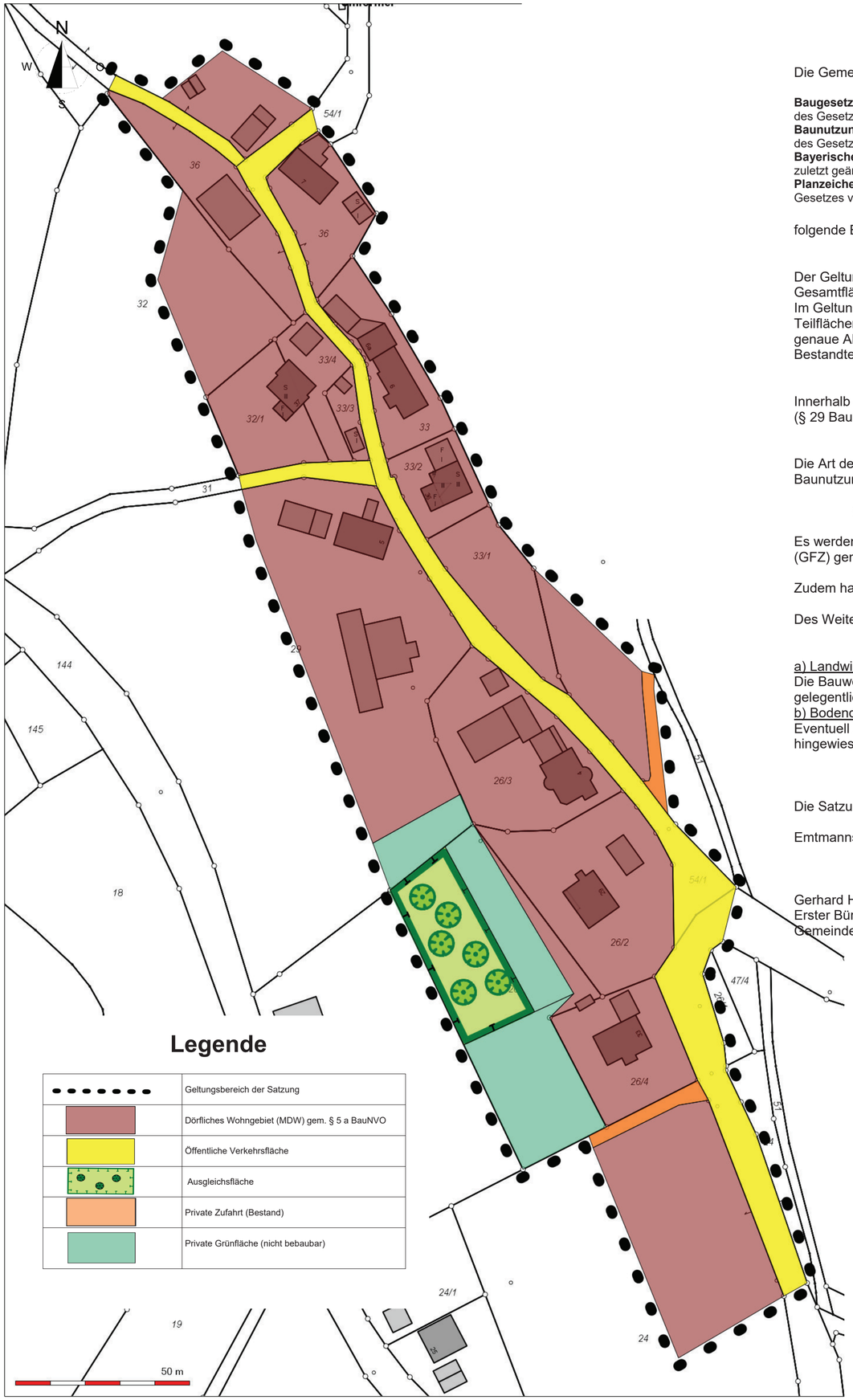

Legende

	Geltungsbereich der Satzung
	Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5 a BauNVO
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Ausgleichsfläche
	Private Zufahrt (Bestand)
	Private Grünfläche (nicht bebaubar)

Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Schamelsberg“

Die Gemeinde Emtmannsberg erlässt auf der Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 2939)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde
Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S: 588, BayRS 2131-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023(GVBl S. 286)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

folgende Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche der Gemarkung Schamelsberg mit einer Gesamtfläche von ca. 2,52 ha.
Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nrn. 26, 26/2, 26/3, 26/4, 32/1, 33, 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, sowie Teilflächen aus den Fl. Nrn. 24, 25, 29, 31, 32, 36, 47/3, 54 und 54/1, alle Gemarkung Schamelsberg. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Plan für die Satzung M 1:1000. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

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

§ 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5 a Baunutzungsverordnung für den Geltungsbereich dieser Satzung festgelegt.

§ 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und sonstige Festsetzungen

Es werden eine Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO von 0,5 sowie Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO von 1,0 festgelegt.

Zudem hat die Ausführung in offener Bauweise nach § 22 BauNVO zu erfolgen.

Des Weiteren gelten die Festsetzungen auf der Planzeichnung.

§ 5 Hinweise

a) Landwirtschaft
Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.
b) Bodendenkmäler
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht. Auf Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Emtmannsberg, den __.__.2024

(Siegel)

Gerhard Herrmannsdörfer
Erster Bürgermeister
Gemeinde Emtmannsberg

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
MDW	o
Grundflächenzahl	**Geschossflächenzahl**
0,50	1,00

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat Emtmannsberg hat in der Sitzung vom 02.10.2024 den Erlass der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Schamelsberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Schamelsberg“ in der Fassung vom 02.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2024 bis __.__.2024 beteiligt.

3. Der Entwurf der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Schamelsberg“ in der Fassung vom 02.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2024 bis __.__.2024 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Emtmannsberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2024 den Erlass der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Schamelsberg“ in der Fassung vom __.__.2024 beschlossen.

5. Ausgefertigt am __.__.2024

Gerhard Herrmannsdörfer
Erster Bürgermeister
Gemeinde Emtmannsberg

6. Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Schamelsberg“ in der Fassung vom __.__.2024 wurde am __.__.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Schamelsberg“ ist damit wirksam in Kraft getreten.

Emtmannsberg, den __.__.2024

Gerhard Herrmannsdörfer
Erster Bürgermeister
Gemeinde Emtmannsberg

Gemeinde Emtmannsberg, Lkr. Bayreuth

Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung

„Schamelsberg“

Stand:	02.10.2024	
Maßstab	1:1.000	
Gemeinde:	Gemeinde Emtmannsberg Gerhard Herrmannsdörfer Erster Bürgermeister	
Erstellt:	Stefan Lauterbach Leiter der Bauverwaltung Vgem. Weidenberg	