

Markt Pleinfeld



Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mannholz im Bereich der Fl. Nrn. TF 16, 228/1 und TF 228 Gem. Mannholz

Aufgestellt: 30.01.2025
Ergänzt: 17.06.2025
Stand: 18.09.2025

Der Markt Pleinfeld erlässt aufgrund des

- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung und dem
- § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung und des
- Art. 81 BayBO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Fl. Nrn. TF 16, TF 228 und 228/1 Gemarkung Mannholz.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Planblatt (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Das Planblatt und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

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 nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ggf. nach § 30 BauGB.

§ 3

Planliche Festsetzungen

Die planlichen Festsetzungen sind dem beigefügten Planblatt zu entnehmen.

§ 4

Textliche Festsetzungen

- a) Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO beträgt 0,3.
- b) Die höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO beträgt 0,6
- c) Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse in der Bauweise
 - Erdgeschoss + Dachgeschoss (II / D) mit Satteldach, einer Dachneigung von 35° - 50° und einem Kniestock bis max. 1,00 moder
 - Erdgeschoss + Obergeschoss (II) mit Satteldach oder Pultdach oder Flachdach und einer Dachneigung von 0° - 25°

- d) Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile sind Sattel-, Flach- und Pultdächer zulässig
- e) Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Planblatt dargestellten Baugrenze errichtet werden. Garagen und deren Nebenräume sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- f) Flächenbefestigungen im Geltungsbereich sind versiegelungsarm (z. B. wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, Naturstein- und Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge) herzustellen. Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nicht zulässig.
- g) Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte in ausreichend dimensionierter Zisterne gespeichert und zur Bewässerung der Hausgärten und Grünanlagen verwendet werden. Überlaufwasser aus Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von 1,50 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche wird empfohlen.

§ 4 Grünordnerische Festsetzung

- a) Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
- b) Es sind mindestens 3 standortgerechte heimische Obst- oder Laubbäume ohne Standortbindung gemäß beiliegender Artenauswahlliste zu pflanzen.

§ 6 Emissionen / Immissionen

Die von den landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Emissionen / Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung, sind zu dulden, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten während der landwirtschaftlichen Saison, in der Nachtzeit (22:00 – 6:00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen vorgenommen werden.

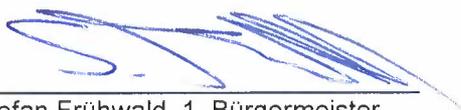
§ 7 Bau- und Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

§ 6 Inkrafttreten

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

Pleinfeld, den 25.09.2025

Stefan Frühwald, 1. Bürgermeister

Anlagen:
1 Planblatt
1 Begründung
1 Artenauswahlliste