



I. Zeichnerische Festsetzungen

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

Nutzungsschablone:
 → Art der baulichen Nutzung Anzahl Vollgeschosse
 → Grundflächenzahl (GRZ) nicht belegt
 → Bauweise nicht belegt
 → Dachneigung

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
 I Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze
 0,6 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
 o Offene Bauweise
 bis 30° Maximal zulässige Dachneigung

— Baugrenze
 — Freileitung 20kV mit Schutzstreifen 5,0 m
 Fläche für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB), hier: Retentionsfläche (Planung), naturnah gestaltet

Fläche für Einzelgehölze und Hecken, zweireihig, privat
 Ruderalfläche im Bereich Regenrückhaltung, privat
 Anpflanzen von Sträuchern, Einzelgehölzen
 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Ausgleichsfläche: Fläche für Heckenstreifen, dreireihig
 Ausgleichsfläche: Extensiv-Wiesenfläche
 Ausgleichsfläche: Pflanzgebot Obstgehölze

II. Zeichnerische Hinweise

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 — Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
 Bestehende Bebauung
 Sonstige bauliche Anlagen
 Geplante Gebäude

III. Textliche Festsetzungen:

- Zulässig sind Anlagen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude), Nr. 4 (Sonstige Gewerbebetriebe) sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Gebäudelängen bis 70 m sind zulässig. Wohnnutzung ist ausgeschlossen.
- Die Dacheindeckung hat in naturrotem, nicht glänzendem Material zu erfolgen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind auf dem Dach und an der Fassade zulässig. Eine Aufständigung von Anlagen ist unzulässig.
- Die Fahr- und Lagerflächen sollen möglichst wasserdurchlässig (Schotter, Rasengittersteine) befestigt werden.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Baubeginn herzustellen. Die Fertigstellung ist dem Landratsamt anzuzeigen.

IV. Textliche Hinweise:

- Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite (beidseitig) entlang des westlichen, namenlosen Baches dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.
- Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Aisch (Gewässer II. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässer Ausbau beeinträchtigen können, sind nach Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt die Genehmigung nach Art. 20 BayVG.
- Bei der Aussenbeleuchtung ist auf insektenfreundliche Beleuchtung (UV-arm, insektenfreundliches Lichtspektrum – empfohlen LED-warm-weiß) zu achten. Der Nachweis erfolgt im Bauantrag.



I. Aufstellungsvermerke

A. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Neustadt/Aisch, den 18.11.2019

Matthias Rühl
 ARGE STADT & LAND

B. Verfahren:

- Der Gemeinderat hat am 23.10.2019 die Aufstellung einer Einbeziehungsatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Dietersheim am 31.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.01. bis 21.02.2020 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 09.01.2020.
- Der Entwurf der Einbeziehungsatzung „DOTTENHEIM“, bestehend aus dem Planblatt und einer Begründung, Stand 22.04.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Gemeinde Dietersheim am 28.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben STADT & LAND vom 05.06.2019 beteiligt.
- Der Gemeinderat hat am 29.07.2020 die Einbeziehungsatzung „DOTTENHEIM“, bestehend aus dem Planblatt und der Begründung, jeweils Stand 29.07.2020, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dietersheim, 29.07.2020

Gemeinde Dietersheim

Christensen
 Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 16 der Gemeinde Dietersheim vom 06.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungsatzung „DOTTENHEIM“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 5 BauGB in Kraft getreten. Sie liegt zusammen mit der Begründung ab dem 06.08.2020 öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Dietersheim eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft gegeben.

Dietersheim, 06.08.2020

Gemeinde Dietersheim

Christensen
 Erster Bürgermeister

Gemeinde Dietersheim

Landkreis Neustadt/Aisch - Bad Windsheim

**Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung
 "Dottenheim" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Fertigung

MAßSTAB 1:1000
 Stand: 29.07.2020

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
 Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU), Stadtplaner, BYAK, SRL
 91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30
 Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23
 matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net

