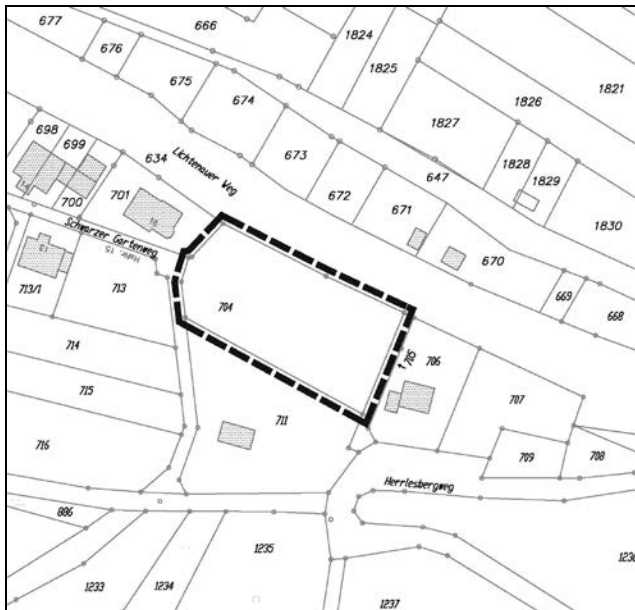


# GEMEINDE ROTHENBUCH LANDKREIS ASCHAFFENBURG

## EINBEZIEHUNGSSATZUNG SCHWARZER GARTENWEG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

### BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

Bauatelier

Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin  
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323  
E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

Stand: 06.02.2019  
Fassung: Entwurf zur Offenlage

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	
<b>1. Anlass der Aufstellung</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage, Abgrenzung und örtliche Situation</b>	<b>4</b>
<b>3. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>6</b>
<b>4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>7</b>
4.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan (RP 1)	
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	
<b>5. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit</b>	<b>8</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	
5.2 Maß der baulichen Nutzung	
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	
5.4 Flächen für Garagen und Carports	
<b>6. Erschließung</b>	<b>9</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung	
6.2 Ver- und Entsorgung	
<b>7. Natur und Umwelt</b>	<b>10</b>
7.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
<b>8. Hinweise</b>	<b>12</b>
<b>9. Förmlicher Verfahrensablauf</b>	<b>13</b>

#### **Anlagen**

1. Beschlussbuchauszug über die Gemeinderatsitzung am 10.07.2018.

## 1. ANLASS DER AUFSTELLUNG

Für das Grundstück Fl.Nr. 704, Schwarzer Gartenweg 17, wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport bei dem Landratsamt eingereicht.

Mit Schreiben vom 12.10.2017 teilte das Landratsamt Aschaffenburg dem Antragsteller mit, dass eine Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben nicht in Aussicht gestellt werden kann. Als Begründung wurde angeführt, dass das Grundstück nicht mehr dem Innenbereich i.S.v. § 34 BauGB, sondern dem Außenbereich zuzuordnen ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des nicht privilegierten Vorhabens beurteilt sich daher gemäß § 35 Abs. 2 BauGB für sonstige Vorhaben. Hier ist aufgrund der Beeinträchtigung öffentlicher Belange – Naturschutz und Landschaftspflege, natürliche Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes – das Bauvorhaben aus städtebaulicher Sicht nicht zu vertreten und kann nicht genehmigt werden. Aufgrund dieses Schreibens der Bauaufsichtsbehörde wurde die Bauvoranfrage zurückgezogen.

Nach Auffassung der Verwaltung und des Gemeinderates von Rothenbuch ist die Einschätzung des Landratsamtes, Bauaufsichtsbehörde, nicht nachvollziehbar. Das Grundstück ist verkehrlich sowie durch Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Zudem ist östlich ein Wohnhaus errichtet.

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) hat die Gemeinde ihre planerische Absicht zur baulichen Entwicklung der Fläche dokumentiert. Um die planungsrechtliche Situation zu regeln und für eine lokale Baulandbereitstellung zu sorgen, hat der Gemeinderat von Rothenbuch am 17.01.2018 den Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 704 gefasst.

## 2. LAGE, ABGRENZUNG UND ÖRTLICHE SITUATION DES SATZUNGSGEBIETES

Der Bereich der Einbeziehungssatzung betrifft das Grundstück FI.Nr. 704 im Osten von Rothenbuch am Ende der Stichstraße „Schwarzer Gartenweg“. Das Gebiet schließt östlich an die vorhandene Bebauung in der Straße „Schwarzer Gartenweg“ an. Die umliegenden Strukturen bestehen aus Gehölze- bzw. Waldinseln, Feldgehölze, Wiesen und Streuobstwiesen. Das Grundstück selbst ist geprägt von Gehölzsukzession und mit Bäumen meist jüngeren Alters und Durchmessers bestanden und fällt zum „Lichtenauer Weg“ steil ab. Ein unbefestigter Weg führt durch das Plangebiet zu dem Nachbargrundstück FI.Nr. 706, „Herrlesbergweg“ 38.

Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von 2.314 m<sup>2</sup>.

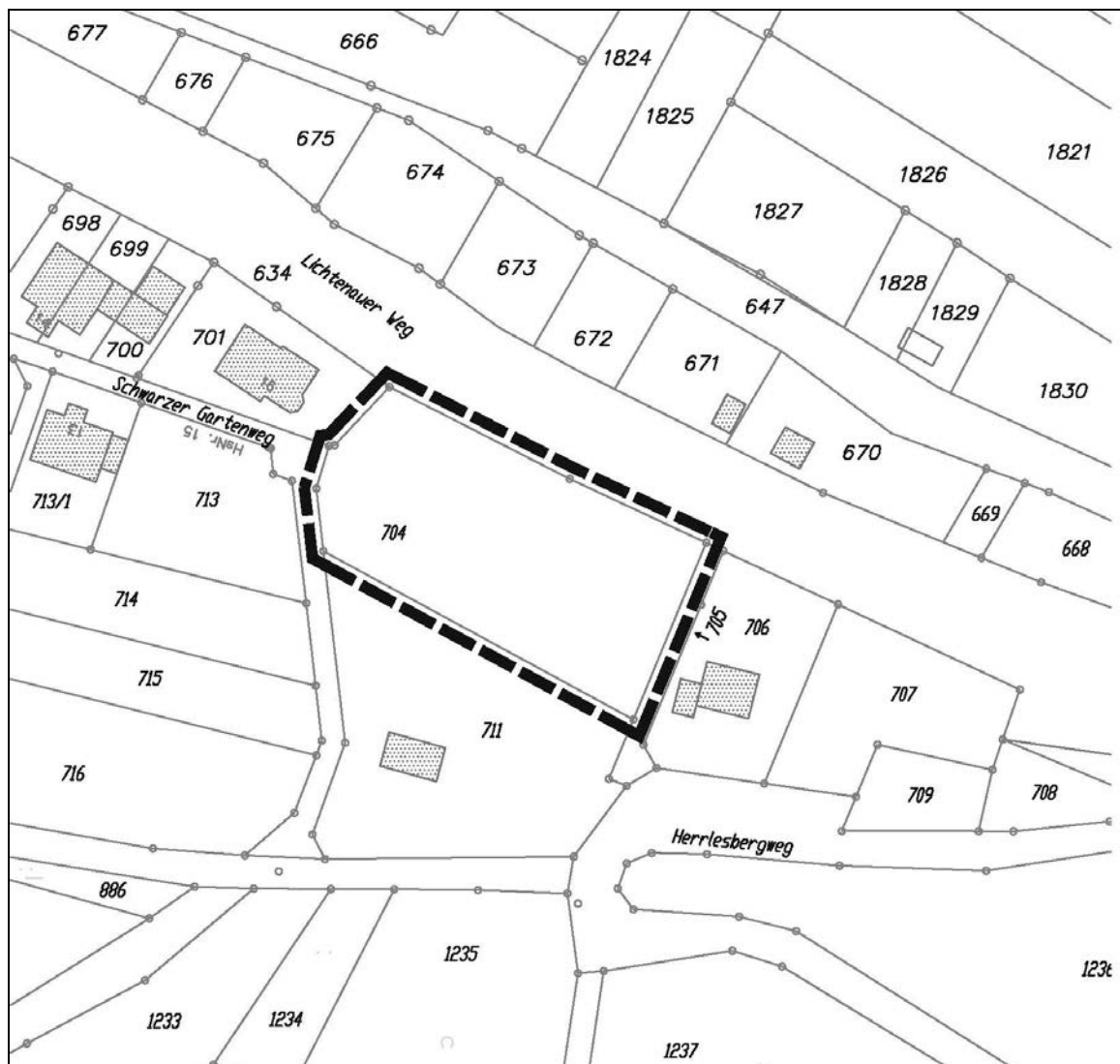


Abb. 1

Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Abb. 2 und 3 Zufahrt von der Stichstraße mit Wendehammer „Schwarzer Gartenweg“

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Mit der „Einbeziehungssatzung“ (Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird es der Gemeinde ermöglicht, *einzelne Außenbereichsflächen* unter bestimmten Voraussetzungen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) zuzuordnen und somit einen Anspruch auf eine bauliche Nutzung zu erreichen.

Die einbezogene Fläche muss durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein. Aus dem angrenzenden Innenbereich können die Zulassungskriterien für die einzubeziehende Außenbereichsfläche entnommen werden.

Das Grundstück schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, die Bebauung in der Straße „Schwarzer Gartenweg“ besteht aus Wohngebäuden. Die städtebauliche Situation ist insgesamt so, dass sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisher unbebauten Außenbereichsfläche nach Art und Maß ergibt.

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterstützt die in § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB genannten Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Gemeinde hat durch die Darstellung aufgezeigt, dass an dieser Stelle eine bauliche Nutzung beabsichtigt ist und nutzt somit entsprechend ihrer „Planungshoheit“ den Spielraum bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches.

Durch die Einbeziehungssatzung „Schwarzer Gartenweg“ wird *nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit unterliegen* (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Es liegen *keine* Erkenntnisse und Hinweise für eine *Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter* (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete – FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) vor oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP 1)

Nach dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1) und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018, liegt die Gemeinde Rothenbuch im ländlichen Raum.

### 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In dem wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) dargestellt.

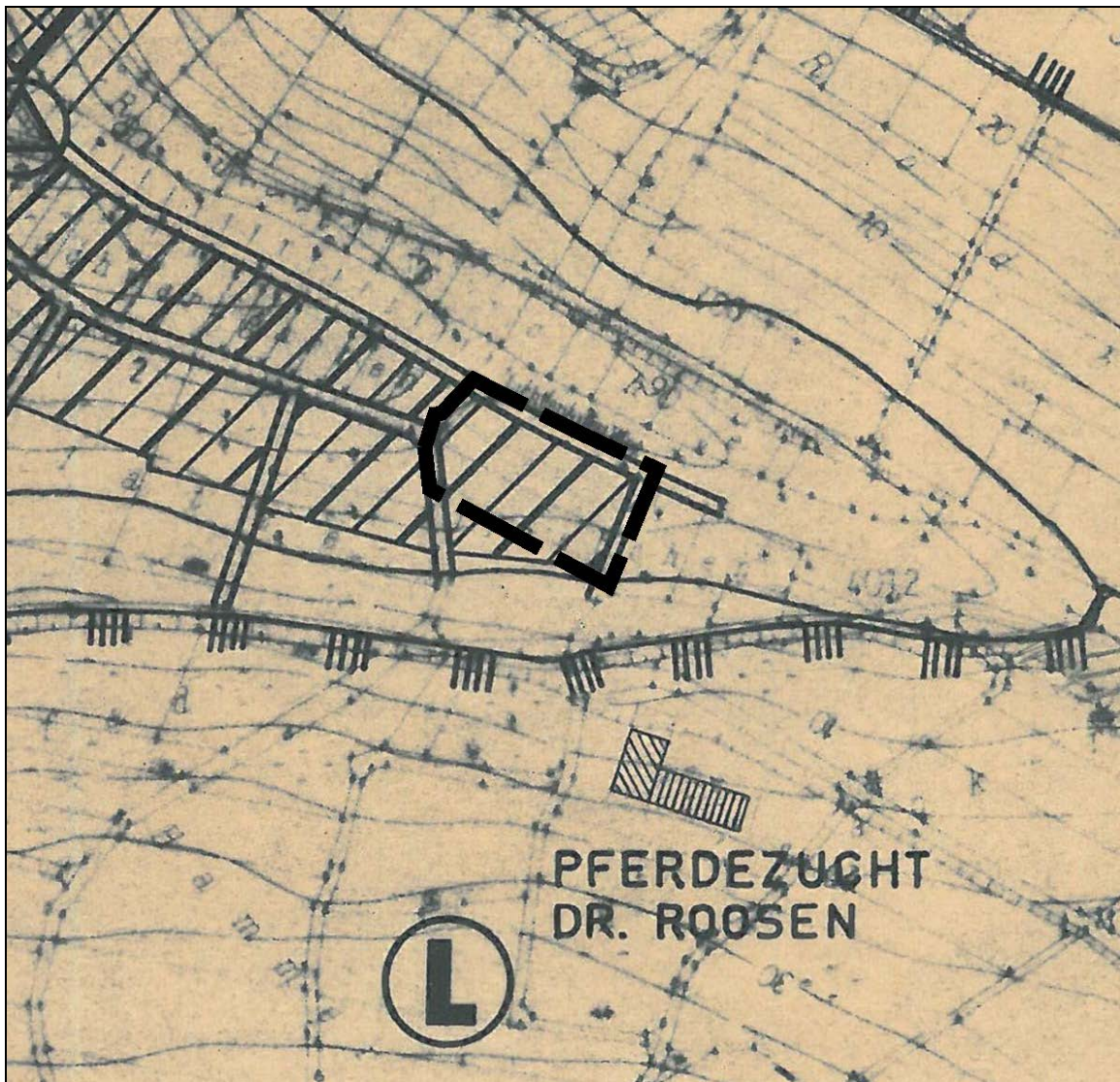


Abb. 4

Ausschnitt Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

## 5. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUBARKEIT

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **Allgemeines Wohngebiet – WA –**

(§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 4 BauNVO)

Ausgehend von der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Anknüpfung an die bestehende Nutzungsstruktur wird ein **allgemeines Wohngebiet** (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig ist ein Wohngebäude mit den erforderlichen Garagen/Carports und Stellplätzen.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Ergänzungssatzung bestimmt das Maß der baulichen Nutzung mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche durch ein Baufenster mit Baugrenzen in Verbindung mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlage.

Dem Gefälle folgend ist als Haustyp ein Hanghaus festgesetzt. Als Höchstgrenze sind ein Vollgeschoss, ein als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss zulässig.

Die maximalen Wandhöhen werden auf der Bergseite mit 5,00 m und auf der Talseite mit 7,50 m festgelegt.

#### **Geländeänderungen, Stützmauern und Mauern**

Das abfallende Hanggelände erfordert häufig größere Höhen von Abgrabungen und Auffüllungen sowie Stützmauern zur Einstellung des Gebäudes und Terrassierung des Geländes in Anpassung an den bestehenden Geländeverlauf.

Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sowie zur Herstellung von Terrassen sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,30 m Höhe zulässig. Darüber hinausgehende Geländeänderungen sind mit dem Antrag auf Baugenehmigung besonders zu begründen.

Zur Terrassierung des Geländes sind Geländeanpassungen durch Abgrabungen und Auffüllungen zulässig. Abgrabungen mit entsprechender Stützmauer zur Abfangung des natürlichen Geländes sind bis zu einer Höhe von 1,30 m zugelassen. Bei Geländeänderungen durch Auffüllungen sind Mauern zur Abfangung dieser Auffüllungen bis zu einer Höhe von 2,0 m, bezogen auf den natürlichen Geländeverlauf, bei einer maximalen talseitigen Ansichtsfläche der Mauern von 1,30 m zulässig; an der Grundstücksgrenze ist unter Berücksichtigung des Art. 6 Abs. 9 BayBO (Abstandsflächen) und Art. 57 Abs. 7 Ziffer a BayBO (Verfahrensfreie Bauvorhaben) die Höhe auf 1,10 m zu begrenzen, um zuzüglich einer Absturzsicherung von 0,90 m (Zaun, Geländer o.ä.) ein Maß von 2,0 m einzuhalten.

Werden durch die Geländesituation höhere Stützwände /Mauern erforderlich, so sind diese im Versatz mit Grünstreifen in einer Breite von mindestens 1,00 m herzustellen.

Der Nachweis über die Erforderlichkeit einer Stützmauer und die Einhaltung der Höhe sind im Bauantrag zu führen.

Böschungen sind 1:1,5 oder flacher anzulegen.



### **5.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen definiert.

### **5.4 Flächen für Garagen und Carports**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig.

## **6. ERSCHLIESSUNG**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Schwarzer Gartenweg“.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens ist das Grundstück an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in Abstimmung mit der Gemeinde und den Versorgungsträgern anzuschließen.

#### **Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage.

#### **Löschwasserversorgung**

Für die bauliche Nutzung – allgemeines Wohngebiet (WA), Zahl der Geschosse  $\leq 3$ , GFZ  $\leq 0,7$  – bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens zwei Stunden erforderlich.

#### **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindliche Abwasserentsorgung.

#### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH.

#### **Telekommunikation**

Für die Versorgung ist die Deutsche Telekom Netz GmbH zuständig.

#### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis.

## 7. NATUR UND UMWELT

Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

### 7.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Eingriffsgebiet beschränkt sich auf die westliche Teilfläche im Anschluss an die bestehende Bebauung in der Straße „Schwarzer Gartenweg“. Zur Sicherstellung des Eingriffs auf das notwendige Maß ist der östliche Grundstücksanteil mit den Gehölzbeständen zur Erhaltung festgesetzt. Der Gehölzbestand ist auf Dauer zu erhalten und das Areal naturnah zu pflegen und zu belassen. Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO ist unzulässig.

Zum Lichtenauer Weg hin ist die obere Hangkante einschließlich der Gehölzbestände zu sichern.

### 7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 7.2.1 Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Beurteilung (ASB) von Herrn Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstraße 27, 63856 Bessenbach ausgearbeitet (Naturschutzrechtliche Angaben zur ASB vom 28.11.2018).

Aufgrund der Gelände-Untersuchungen im Juli und Oktober 2018 zur Erfassung von Habitatstrukturen planungsrelevanter Tierarten und Vorkommen gesetzlich geschützter Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen kommt die Potenzialabschätzung nach dem „worst-case“-Ansatz zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Hinsichtlich der **Säugetiere** (exkl. Fledermäuse) ist die Betroffenheit von Arten, wie etwa der Haselmaus, auszuschließen. Es gab keine Hinweise oder Habitatstrukturen, die für potenzielle Vorkommen von anderen saP-relevanten Säugetierarten sprechen.

Bezüglich der **Reptilien** konnten anhand der Habitatstrukturen potenzielle Vorkommen von Zauneidechsen (und Schlingnattern) ausgeschlossen werden, da sich im Eingriffsgebiet (konkret: im geplanten Baufeld) keine geeigneten und ausreichenden Habitatstrukturen nachweisen ließen.

Bezüglich der **Fledermäuse** kommen keine (Baum- oder Gebäude-) Quartiere im Eingriffsgebiet (Baufeld) vor. Die nächsten potenziellen Quartiere sind im nahen Umgriff im Wald aber auch in den Gebäuden in Rothenbuch zu erwarten. Fledermäuse könnten potenziell in der Raumnutzung bezüglich ihrer Jagdhabitats und Transferwegen im Wald und am Waldrand betroffen sein, sofern die Vermeidungsmaßnahmen nicht eingehalten werden, die eine Vergrämung durch ungünstige Beleuchtung oder ein Abziehen von Insekten und damit Fledermäusen aus den Jagdgebieten durch Licht zu vermeiden in der Lage sind.

Hinsichtlich einer Betroffenheit von Brutvögeln und Nahrungsgästen sind die Vermeidungsmaßnahmen – insbesondere zum Vogelschlag – zu berücksichtigen.

Die im Eingriffsgebiet zur Fällung vorgesehenen **Bäume** wiesen keine geschützten Lebensstätten in Form von Horsten, Spechthöhlen, Rindenspalten, Mulmhöhlen etc. für Brutvögel, Fledermäuse oder Mulm-besiedelnde Insekten auf.

Aus Verkehrssicherungsgründen ist zu empfehlen, die in 2018 Dürre-geschädigten größeren Bäume – insbesondere bei Vorliegen von Kronenschäden - oberhalb des Lichtenauer Wegs und im Eingriffsgebiet (siehe Pappeln) im Nahbereich des Bau-felds und des Nachbargrundstücks genauer zu untersuchen und ggf. zu fällen.

Unter Beachtung und fachgerechter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen be- stehen keine Bedenken gegen die geplante Einbeziehung des Grundstücks in den Innenbereich.

### **Maßnahmen zur Vermeidung (V)**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **V1: Baufeldeinrichtung:** Klare Abgrenzung des Baufeldes, Beeinträchtigungen außerhalb des Baufeldes durch Befahren, Materialablagerungen, Verschmut- zungen etc. sind zu unterlassen.
- **V2: Baufeldräumung: Anlage von Rohbodenflächen im Eingriffsgebiet** in der Regel mit Abschieben des Oberbodens mit Entfernung der restlichen Vege- tation und Streuauflage **zwischen Ende Oktober und Ende Februar** oder al- ternativ nach Freigabe durch einen Fachgutachter (ggf. nach vorheriger Unter- suchung auf aktuelle Vorkommen von Bodenbrütern) und durch die UNB.
- **V3: Fällung von Bäumen und Rodung von Gehölzen** im Fällungszeitraum **zwischen Anfang Oktober und Ende Februar**.
- **V4:** Baustellen- /Straßen-/Wege-/Objektbeleuchtung ausschließlich mit **insek- tenfreundlichen Lampen**, wie z.B. Natrium-Niederdruckdampflampen mit Ab- schirmung von nächtlichem Streulicht durch geeignete Lichtführung gegenüber dem Waldrest und den Wiesen im Umgriff, um keine Insekten und damit ggf. Fledermäuse von dort abzuziehen bzw. durch Licht zu vergrämen (lichtmeidende Arten).
- **V5: Amphibien- und reptiliensichere Gestaltung von Einlaufrinnen, Gullys etc.** (ggf. unter Verwendung von Ausstiegshilfen).
- **V6: Vogelfreundliches Bauen:** Durchsicht, Spiegelungen (z.B. Bäume oder Sträucher direkt vor Glasfronten) Attraktionen sind zu vermeiden. Weitere In- formationen und Broschüren bei den Vogelwarten, Vogelschutzverbänden und dem Gutachter.

#### **7.2.2 Boden- und Grundwasserschutz**

Die Einbeziehungssatzung enthält die Festsetzung, dass erforderliche Befestigun- gen im Bereich von Zugangswegen, Stellplätzen, Garagenvorplätze etc. in wasser- durchlässiger, versicherungsfähiger Bauweise herzustellen sind (beispielsweise Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster oder lediglich befestigte Fahrspuren).

### 7.2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auf die Einbeziehungssatzung finden aufgrund § 34 Abs. 5 Satz 4 die Vorschriften nach § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB Anwendung.

Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen.

Mit der Einbeziehung der Fl.Nr. 704 wird nur eine begrenzte Fläche des Außenbereiches einer Bebauung zugeführt und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß reduziert.

Die Einbeziehung dient auch dazu, die begrenzte Weiterentwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Nutzung der bestehenden Infrastruktur zu unterstützen.

Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schwarzer Gartenweg“ sind Eingriffe in die Landschaft verbunden, die zu Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Erforderlich sind Maßnahmen zum Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Im Wesentlichen führt das Vorhaben zu einer Zunahme der Versiegelung durch die Bebauung und Stellplatzflächen.

Betroffen ist eine insgesamt 980 m<sup>2</sup> große Fläche.

Der vorgesehene Nutzungsumfang entspricht einem Gebiet mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit (Kategorie II), das mit einem Kompensationsfaktor von 0,6 bewertet wird. Für das Gebiet ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von rd. 600 m<sup>2</sup>.

Um nicht externe Ausgleichsflächen heranzuziehen, wird der Ausgleich im Plangebiet mit der Sicherung der westlichen rd. 1.340 m<sup>2</sup> großen Grünfläche mit den Gehölzbeständen abgegolten. Die Grün- und Gehölzstrukturen sind zu erhalten, naturnah zu belassen und zu pflegen. Darüber hinaus sind 5 Fledermaus- und 2 Meisenkästen sowie 3 Vogelkästen für Halbhöhlenbrüter anzubringen. Sie sind ständig zu kontrollieren und instand zu halten. Das Baufeld mit den angrenzenden gärtnerisch genutzten Bereichen ist optisch zu der Gehölzfläche abzugrenzen.

## 8. HINWEISE

Der Bebauungsplan enthält Hinweise auf:

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.
- **Freiflächengestaltungsplan**  
Den Bauvorlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In diesem sind insbesondere die befestigten Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen und ein Geländeschnitt darzustellen.

## 9. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird das „Vereinfachte Verfahren“ nach § 13 BauGB angewendet.

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
<b>I. Aufstellungsbeschluss</b> Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schwarzer Gartenweg“ nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB	17.01.2018
<b>II. Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b> Beschlüsse des Gemeinderates zur Billigung des Entwurfes der Einbeziehungssatzung und zur Durchführung des weiteren Verfahrens	10.07.2018
<b>II. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>	04.03.2019 bis 04.04.2019

Ausgearbeitet:

Buatelier  
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin  
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323  
E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

Aschaffenburg, 06.02.2019

Anerkannt:

Rothenbuch,