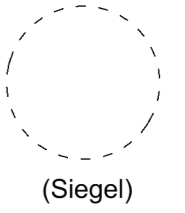


VERFAHRENSVERMERKE

- A. Der Stadtrat von Berching hat in seiner Sitzung vom 19.07.2016 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil "Hermannsberg" beschlossen.
- C. Zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom 06.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB im der Zeit vom 05.10.2016 bis 23.11.2016 beteiligt.
- D. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 06.10.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im der Zeit vom 24.10.2016 bis 23.11.2016, nach Bekanntmachung vom 15.10.2016, öffentlich ausgelegt.
- G. Der Stadtrat von Berching hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen auf der Sitzung vom 24.01.2017 behandelt und die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 27.12.2016 beschlossen.

Berching, den

.....
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister

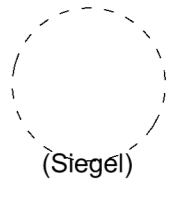


(Siegel)

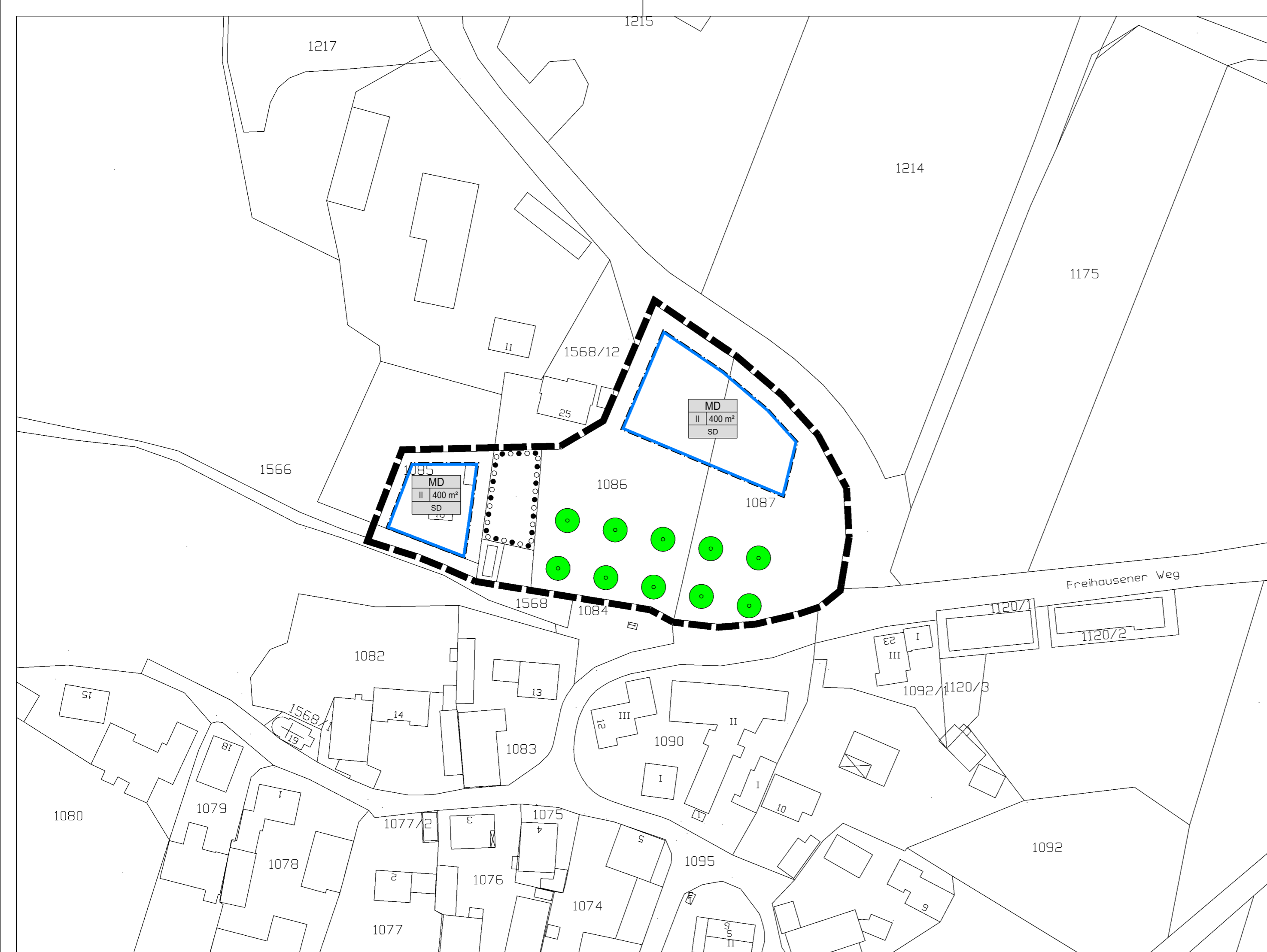
- H. Die Einbeziehungssatzung wurde im Amtsblatt Nr. vom gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Berching, den

.....
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister



(Siegel)



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone

MD — Art der Nutzung, hier Dorfgebiet
II 400 m² — max. Anzahl der Vollgeschosse
SD — max. zulässige Grundfläche
— Dachform, hier Satteldach

— Baugrenze

○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

● zu Pflanzende Obstgehölze gemäß Pflanzliste

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Gemäß der der prägenden Bebauung im Umfeld des Vorhabens entspricht die Nutzung im der Geltungsbereich dieser Satzung einem Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.
 - 1.2 Die Zulässige Grundfläche beträgt je Grundstücke 400 m².
 - 1.3 Je Gebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Durch diese Festsetzung sollen ortsuntypische Baukörper und Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse.
2. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNV.
3. **Dachgestaltung (Art. 98 BayBO) (siehe Skizze)**
Die Dächer sind als Satteldächer mit ortsüblicher Neigung mit roter bis brauner Eindeckung aus Ziegel oder Dachsteinen auszuführen.
4. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - 4.1 Blockbohlenhäuser oder Fassadenverkleidungen aus Wellblech sind unzulässig.
 - 4.2 Leuchtende oder reine Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig.
5. **Abwasserbeseitigung**
 - 5.1 Da das Plangebiet nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen ist, erfolgt die Abwasserbeseitigung durch Kleinkläranlagen. Die ausreichende Dimensionierung ist im Bauantrag nachzuweisen.
 - 5.2 Im Bereich der privaten Stellplätze ist das Oberflächenwasser flächig über Drainungen zu versickern, soweit wasserrechtliche Belange dem nicht entgegen stehen.

Übersichtsplan



Stadt Berching Landkreis Neumarkt i.d. Opf.

Einbeziehungssatzung "Hermannsberg"
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

maßstab: 1:1.000

bearbeitet: Bök

datum: 27.12.2016

ergänzt: 27.12.2016



**Eckhard Bökenbrink
Planen & Beraten
Stadtplaner ByAK**

Büro für städtebauliche Planung & Beratung
Herrngartenstraße 24 90562 Kalchreuth
Info@boekenbrink.com Tel: 0911/3682572
www.boekenbrink.com Fax: 0911/3682570