

3. Einbeziehungssatzung Theilenhofen, Ortsteil Dornhausen "Nähe Bergstraße"



I. Zeichnerische Festsetzungen

- Einbeziehungssatzung** (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zu den Festsetzungen nach BauGB und BauNVO:
1.1. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH_{1.0} maximal zulässige Traufhöhe bei Bauweise E+O = 3,20m
TH_{1.1} maximal zulässige Traufhöhe bei Bauweise E+I = 5,50m
Bezugspunkt ist jeweils die natürliche Geländeböschung
- Grünflächen** (9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche
Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (99 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Ausgleichsmaßnahme A1:
Anlage einer Streubereiche
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (99 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pflanzgebiet A
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
Räumlicher Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
Einsatzsachen nach Landesrecht (9 Abs. 4 BauGB, V.a. Art. 81 Abs. 2 BauGB)
Deckformen der Hauptgebäude (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayGO)
SD in Gebäuden zulässig mit einer Neigung von 20-30° bei zweigeschossiger Bauweise (E+I)
Zusätzliche Darstellungen ohne Normbezug:
443 Flurnummer
Gebäude Bestand
Vorgeschlagene Gebäudestellung (nicht bindend)
Flächenangabe Grundstücksgröße

III. Verfahrensvormerk

- Der Gemeinderat von Theilenhofen hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ erlassen.
- Die Einbeziehungssatzung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Verstoßes gegen die Bestimmungen der BauNVO, die in der Zeit vom _____ bis _____ für den Vorwurf des Verstoßes gegen die Bestimmungen der BauNVO, die in der Zeit vom _____ bis _____ stattdessen.
- Die Einbeziehungssatzung ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Verstoßes gegen die Bestimmungen der BauNVO, die in der Zeit vom _____ bis _____ stattdessen.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurde die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ befragt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung _____ an den Gemeinderat von Theilenhofen, Ortsteil Dornhausen, übergeben. Der Gemeinderat hat am _____ die Einbeziehungssatzung beschlossen. Die Unterlagen sind dem Gemeinderat von Theilenhofen, Ortsteil Dornhausen, zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Informationsportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Theilenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Satz 1 in der Fassung vom _____ an Sitzung beschließen.
- Heimat König, Erster Bürgermeister
Theilenhofen, den _____
Ausgegeben
Theilenhofen, den _____
Heimat König, Erster Bürgermeister
Theilenhofen, den _____

Die Satzungsbeschlüsse zu der Einbeziehungssatzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland und der Bayerischen Verfassung veröffentlicht. Die Satzung ist dem Gemeinderat von Theilenhofen, Ortsteil Dornhausen, zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen sind dem Gemeinderat von Theilenhofen, Ortsteil Dornhausen, zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Informationsportal des Landes zugänglich gemacht.



Gemeinde Theilenhofen

3. Einbeziehungssatzung Theilenhofen
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Ortsteil Dornhausen
"Nähe Bergstraße"



ENTWURF

KLOS
GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Landschaftsplanung
Klos & Partner
Am Rastweg 6
81115 Gaiß
Tel. 089 51 7379-0
Fax 089 51 7379-50
info@klos.de
www.klos.de

aufgestellt: 22.05.2025
geändert: 18.09.25
C. Klas, Dipl.-Ing.