

**Satzung der Gemeinde Schwarzenbruck über die Einbeziehung von  
Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gsteinach  
(Einbeziehungssatzung Gsteinach - Kindertagesstätte)**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Schwarzenbruck folgende Satzung.

**§ 1**

(1) Die Grundstücke 170/102 sowie Teilflächen des Grundstücks 170, Gmkg. Schwarzenbruck werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Ergänzungsbereich rot umrandet und schraffiert ist.

(2) Im Bereich der Einbeziehungssatzung ist die Nutzung im Rahmen einer Gemeinbedarfsfläche zulässig. Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden, die Zulässigkeit von Nebenanlagen richtet sich nach der BayBO. Die Hauptgebäude müssen parallel zur östlich des Plangebietes verlaufenden Straße (Brixener Straße) ausgerichtet werden. Die Höhe der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante (EFOK) darf die Höhe der Erschließungsstraße um maximal 0,30 m überschreiten. Bezugspunkt ist die Mitte des Gebäudes. Die Gebäudehöhe darf 5,50 m nicht überschreiten. Flach- und Pultdächer sind zulässig, der Bereich der Zuwegung zum Spielplatz (Grünbrücke) ist zu begrünen. Für Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien (Schotter, Rasenpflaster, Rasengittersteine) zu verwenden. Das anfallende Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück, zu versickern.

(3) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Teilfläche von insgesamt 2.014 qm der Fl. Nr. 585, Gmkg. Feuchter Forst zugeordnet. Die Maßnahme (Ersatzaufforstung) wurde mit einem Schreiben der bay. Staatsforstverwaltung vom 20.12.2001 bestätigt (siehe Begründung).

(4) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(5) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Darstellungen der Satzung nach § 34 BauGB.

**§ 2**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwarzenbruck, den

Siegel

.....  
1. Bürgermeister  
Bernd Ernstberger

## Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates Schwarzenbruck vom ..... eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich 1 Woche vorher bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat Schwarzenbruck hat mit Beschluss vom ..... die Einbeziehungssatzung Gsteinach - Kindertagesstätte erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am.....bekannt gemacht.
6. Die Satzung ist damit am .....in Kraft getreten.

Schwarzenbruck, den

---

1. Bürgermeister  
Bernd Ernstberger