
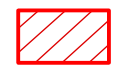



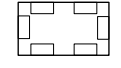
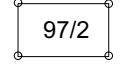

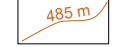


Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (1.335 qm)
-  Mischgebiet
-  Ausgleichsfläche (652 qm)
-  Pflanzgebot für freiwachsende Baum-Strauchhecke und/oder Obstbäume
-  Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Hinweise**

-  97/2 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  vorhandene Gebäude
-  Höhen in m ü. NHN

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Breitenbrunn folgende Satzung:

**§ 1**

- (1) Teilflächen der Fl. Nrn. 97 und 97/2, Gmkg. Düren, im Ortsteil Düren werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Der Einbeziehungsbereich ist als Mischgebiet festgesetzt. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.
- (3) Dem Eingriff durch den Einbeziehungsbereich wird innerhalb des Geltungsbereichs auf weiteren Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 97 und 97/2, Gmkg. Düren, eine Fläche von 652 qm als Ausgleichsfläche festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer freiwachsenden Baum-/Strauchhecke (Pflanzabstand 1,5 m, Qualität Str mind. 100-150, Heister 100-150) zu erfolgen und/oder einer Baumreihe mit Obstbaum-Hochstämmen. Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen/ Obstbäumen bzw. Sträuchern (s. Artenliste in der Begründung). Kombination Hecke und Obstbaum-Hochstämme ist möglich. Mahd unter den Obstbäumen ab 15.6. und ohne Düngung und Pflanzenschutz.
- (4) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (5) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

**§ 2**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Breitenbrunn, den .....2024

.....  
 Johann Lanzhammer  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

**Verfahrensvermerke**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Breitenbrunn hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Düren für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Düren - Nord“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Breitenbrunn hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Düren für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Düren - Nord“ in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Breitenbrunn, den .....

.....  
 Johann Lanzhammer  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Breitenbrunn, den .....

.....  
 Johann Lanzhammer  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit am ..... in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Breitenbrunn, den .....

.....  
 Johann Lanzhammer  
 Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

**Entwurf**

**Markt Breitenbrunn  
 Einbeziehungssatzung "Düren - Nord"**

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao  
 datum: 17.06.2024 ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

