

1.0. GELTUNGSBEREICH

Grenze des Geltungsbereiches – §§ 9 (7) u. 30 BauGB  
15.13. PlanzV 90

2.0. BAULAND

2.1. Art der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB u. § 1 bis 11 BauNVO

–keine Festlegung–

2.2. Maß der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB u. § 16 bis 22 BauNVO

2.2.1. FULLSCHABLONE – NUTZUNGSSCHABLONE

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Gebiet           | Zahl der Vollgeschoße |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl    |
| Dachausbildung   | Bauweise              |

2.2.2. ERKLÄRUNG DER FULLSCHABLONE – NUTZUNGSSCHABLONE

|     |                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------|
| GFZ | Geschoßflächenzahl – §§ 16 (2) 2, + 20 BauNVO – 2.1. PlanzV 90         |
| GRZ | Grundflächenzahl – §§ 16 (2) 1, + 19 BauNVO – 2.5. PlanzV 90           |
| II  | Vollgeschoße als Höchstgrenze<br>Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse |
| o   | offene Bauweise – § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO – 3.1. PlanzV 90      |

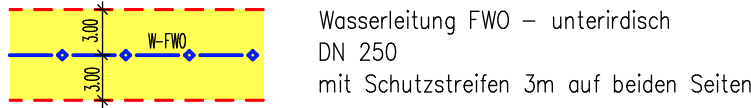
2.3. Überbaubare Grundstücksflächen – § 9 (1) 2+10 u. (6) BauGB u. § 23 BauNVO

Baugrenze – § 23 BauNVO – 3.5 PlanzV 90



3.0. Hauptversorgungsleitungen – § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

3.1. Wasser



Wasserleitung FWO – unterirdisch  
DN 250  
mit Schutzstreifen 3m auf beiden Seiten

4.0. GRÜNFLÄCHEN – AUSGLEICHSFLÄCHEN

4.1. Private Grünflächen

Bäume

Sträucher

Neu anzulegende Bepflanzung – § 9 (1) 25a BauGB  
13.2.1. PlanzV 90

Private Grün– Freiflächen – § 9 (1) 15 u. (6) BauGB  
9. PlanzV 90  
Versiegelbar im Zuge von Grundstückszufahrten

GOP 1: Hochstämme  
GOP 2: Hecke

GOP 1: Pro angefangene 200m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.  
Grün- und Gartenflächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind hochstämmige Bäume zu verwenden.

4.2. Grünflächen – Ausgleichsflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – § 9 (1) 20 u. (6) BauGB 13.1 PlanzV 90  
Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können – § 9 (1) 25 u. (6) BauGB 13.1 PlanzV 90

GOP 3: Heckenstruktur

GOP 2: Im Westen sind Eingrünungs- + Ausgleichsmaßnahmen in Form von Heckenstrukturen zu treffen.  
Pflanzung von Feldgehölzen als Heckenstruktur durch Anlage einer 2–3 reihigen Hecke aus Wildsträuchern (autochthones Pflanzgut), Mindestbreite 5m.

4.3. Liste autochthones Pflanzgut

- Hochstämme, Qualität 2 x v. 10–12cm  
Acer campestre / Feldahorn  
Acer platanoides / Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus / Bergahorn  
Carpinus betulus / Hainbuche  
Fraxinus excelsior / Esche  
Populus tremula / Espe  
Prunus avium / Vogelkirsche  
Quercus robur / Stieleiche  
Sorbus aucuparia / Eberesche  
Tilia cordata / Winterlinde
- Sträucher, 2 x v. 60–100cm o.B.  
Corylus avellana / Haselnuss  
Cornus sanguinea / Roter Hartriegel  
Crataegus monogyna / Weißdorn  
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum / Heckenkirsche  
Malus sylvestris / Wildapfel  
Prunus avium / Vogelkirsche  
Rosa rubiginosa / Weinrose  
Rosa canina / Hundrose  
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana / Wolliger Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde Stadelhofen hat in der Sitzung vom 20.11.2023 beschlossen, für den Bereich "Stadelhofen – Krenbühl II" eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

OFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG:

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde die folgende leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld, Bauamt OG, Steinfeld 86, 96187 Stadelhofen, während der üblichen Besuchszeiten.

Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

BETEILIGUNG TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE:

Gemäß § 4 Abs.2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB wurden Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden in der Zeit vom ..... bis ..... zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... beteiligt.

ABWÄGUNG:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am ..... in der Sitzung des Gemeinderates behandelt.

Die Abwägung erfolgte gemäß Protokoll der Gemeinderatssitzung vom ..... .

SATZUNGSBESCHLUSS:

Die Einbeziehungssatzung "Krenbühl II" bestehend aus Plan und Begründung vom ..... mit Einarbeitung der Beschlüsse vom ..... wurden nach § 10 Abs. 1 BauGB am ..... als Satzung beschlossen.

AUSGEFERTIGT:

Ausgefertigt Stadelhofen, den .....

INKRAFTSETZUNG:

Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

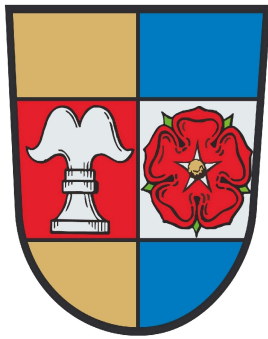
Stadelhofen, den .....

1. Bürgermeister Volker Will

EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
IM M.

1 : 1000

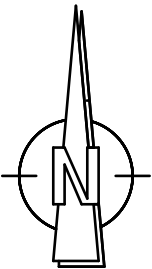
GEMEINDE STADELHOFEN  
"STADELHOFEN – KRENBÜHL II"



WEISMAIN, den 10.06.2025

architekt georg dietz  
CAD weismain  
vizekanzler reuß str. 9  
tel. 09576 / 1266  
fax 09576 / 1244

CAD



|      |     |     |
|------|-----|-----|
| ---  | II  | --- |
| 0,35 | --- | --- |
| ---  | o   | --- |