



## VERFAHRENSVERMERKE

- A. Der Bauausschuss der Stadt Münchberg hat in seiner Sitzung vom 16.06.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB "Grund", Gemarkung Markersreuth, beschlossen.
- B. Zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom 21.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB im der Zeit vom 30.07.2020 bis 31.08.2020 beteiligt.
- C. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 21.07.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im der Zeit vom 30.07.2020 bis 31.08.2020, nach Bekanntmachung vom 22.07.2020, öffentlich ausgelegt.
- D. Der Bauausschuss der Stadt Münchberg hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen auf der Sitzung vom 29.09.2020 behandelt. Die Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom 16.09.2020 durch den Stadtrat am 01.10.2020 beschlossen.

Münchberg, den 12.10.2020

*Christian Zuber*  
Christian Zuber, 1. Bürgermeister



(Siegel)

- E. Die Außenbereichssatzung wurde am 12.10.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Außenbereichssatzung 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.

Münchberg, den 12.10.2020

*Christian Zuber*  
Christian Zuber, 1. Bürgermeister



(Siegel)

## ZEICHENERKLÄRUNG

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

anzupflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 und § 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Trafostation

Niederspannungsfreileitung

Mittelspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

## WEITERE FESTSETZUNGEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Fläche kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie kleineren Handwerks und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen oder dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft und Wald widersprechen.
- 1.2 Die max. zulässige Grundfläche je Gebäude beträgt 500 m<sup>2</sup>, insgesamt jedoch max. 1.000 m<sup>2</sup>.
- 1.3 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. 81 BayBO)

- 3.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit ortsüblicher Neigung mit roter bis brauner Eindeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen auszuführen. Für untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen sind abweichende Formen und Eindeckungen zulässig.
- 3.2 Solaranlagen sind parallel zur Dachhaut auszuführen.

### 4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 4.1 Fassadenverkleidungen aus Wellblech sowie Vollstamm-Holzblockhäuser sind unzulässig.
- 4.2 Grelle, gegenüber der Umgebung hervorstechende, Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig.

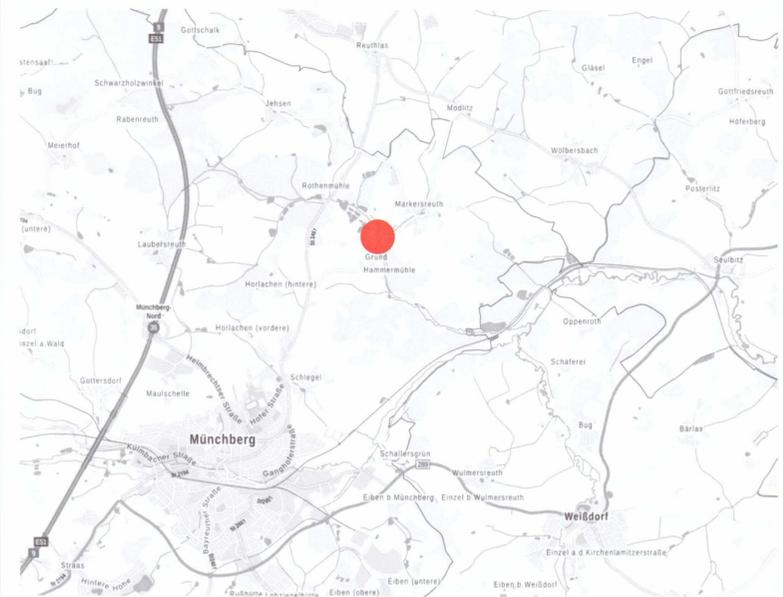
### 5. Abwasserbeseitigung

- 5.1 Im Bereich der privaten Stellplätze ist das Oberflächenwasser flächig über Drainfugen zu versickern, soweit wasserrechtliche Belange dem nicht entgegen stehen.

### 6. Ausgleichsmaßnahmen

An den im Plan gezeichneten Stellen sind Vogelbeer-Bäume (*Sorbus aucuparia*) zu pflanzen. Für sämtliche Pflanzungen sind autochthone Gehölze zu verwenden. Größe: mind. Hochstamm 2x., m. DB., STU 10-12).

## Übersichtsplan



## Stadt Münchberg Landkreis Hof

### Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB "Grund" Gemarkung Markersreuth

maßstab: 1:500

bearbeitet: Bök

datum: 16.09.2020

Planstand: Ausfertigung



**Eckhard Bökenbrink**  
**Planen & Beraten**  
**Stadtplaner ByAK**

Büro für städtebauliche Planung & Beratung  
Schloß-Str. 9 90562 Kalchreuth  
Info@boekenbrink.com Tel: 0911/3682572  
www.boekenbrink.com Fax: 0911/3682570