



## **Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB 1. Änderung im Bereich der Fl. Nr. 119/6 Gem. Stopfenheim, OT Stopfenheim**

Aufgestellt: 18.04.2024  
Ergänzt: 26.09.2024

Die Stadt Ellingen erlässt aufgrund des

- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung und dem
- § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung und des
- Art. 81 BayBO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende 1. Änderungssatzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Fl. Nr. 119/6 Gemarkung Stopfenheim.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Planblatt (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Das Planblatt vom 18.04.2024 ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ggf. nach § 30 BauGB.

### **§ 3 Festsetzungen**

- Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO beträgt 0,3.
- Die höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO beträgt 0,6
- Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse in der Bauweise
  - Erdgeschoss + Dachgeschoss (II / D) mit Satteldach, einer Dachneigung von 35° - 48° und einem Kniestock bis max. 50 cm
  - oder
  - Erdgeschoss + Obergeschoss (II) mit Satteldach und einer Dachneigung von 15° - 35°
- Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile sind Sattel-, Flach- und Pultdächer zulässig

**§ 4  
Grünordnerische Festsetzung**

- Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
- Es sind mindestens 3 standortgerechte heimische Obst- oder Laubbäume ohne Standortbindung gemäß beiliegender Artenauswahlliste zu pflanzen.

**§ 5  
Hinweis**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

**§ 6  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ellingen, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Matthias Obernöder, 1. Bürgermeister

Anlagen:  
1 Planblatt  
1 Begründung  
1 Artenauswahlliste