

**Satzung der Gemeinde Offenhausen  
die Festlegung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen  
und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen  
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Egensbach  
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egensbach Nr. 3)**

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

**§ 1**

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Osten des Ortsteils Egensbach werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau schraffiert ist.

(2) Die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke 2412, 2412/1, 2518, 2518/2 sowie 2518/7 Gmkg. Offenhausen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(3) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß) und mit symmetrischem Satteldach (Dachneigung 42-48 Grad, Kniestock max. 0,75 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Fußpfette) in roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung zulässig.

(4) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 1.811 qm der FINr. 2927 Gmkg. Offenhausen zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 7 Obstbaum-Hochstämme gem. Plandarstellung, Mahd ab 1.7. bzw. 15.8. am Uferstreifen mit Mähgutabfuhr ohne Düngung) zu erfolgen (siehe Begründung). Die Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

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

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

**§ 2**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenhausen, den

31. Juli 2018



.....  
1. Bürgermeister



**Verfahrenshinweise:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Offenhausen vom 21.06.2017 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 10.01.2018 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 17.01.2018 bis 19.02.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 09.01.2018 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Offenhausen hat mit Beschluss vom 20.06.2018 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Egensbach Nr. 3“ für den Ort Egensbach erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am 31. Juli 2018 bekannt gemacht.
6. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 31. Juli 2018 in Kraft getreten.

Offenhausen, den 31. Juli 2018



1. Bürgermeister