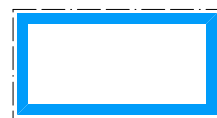




Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

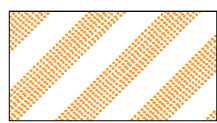


Baugrenze für Hauptgebäude. Dachüberstände dürfen die Baugrenze bis 1,00 m überschreiten. Carports, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb zulässig, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

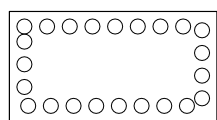


Umgrenzung Terrassenbereich. Terrassen sind nur innerhalb der Umgrenzung zulässig. Die Oberkante des Terrassenbodens darf den Fertigfußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten. Sichtschutzwände sind auch innerhalb des Terrassenbereichs zulässig.

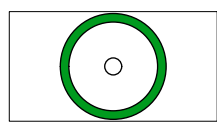
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO; § 9 Abs. 3 BauGB)



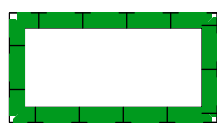
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als private Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Heckenpflanzung aus standortheimischen, artenreichen Gehölzen.
Nähere Bestimmungen: siehe Textteil.
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)



Streuobstpflanzung mit Obsthochstämmen.
Nähere Bestimmungen: siehe Textteil.
 (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)



Ausgleichsfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

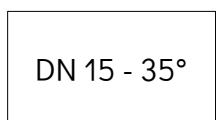


NK1–NK3: Vogelnistkasten (Schwegler oder vergleichbar), Höhlenkasten,
Flugloch ca. 32 mm
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

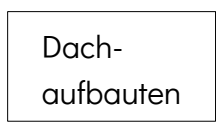
Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 2 BayBO)



Für Hauptgebäude ist ausschließlich die Dachform Satteldach
zugelassen. Gilt nicht für untergeordnete Bauteile (z.B. Dachaufbauten),
Carports, Garagen und Nebenanlagen
(Art. 81 Abs. 2 BayBO)



Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden. Gilt nicht für untergeordnete Bauteile (z.B. Dachaufbauten), Carports, Garagen und Nebenanlagen
(Art. 81 Abs. 2 BayBO)

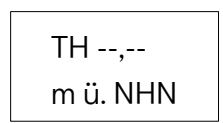


Die Breite von Dachaufbauten (in Summe) ist auf maximal 2/3 der jeweiligen Traufseite begrenzt. Sie müssen mindestens 0,75 m Abstand zum First und zu den Ortsgängen des Hauptdaches einhalten.
(Art. 81 Abs. 2 BayBO)

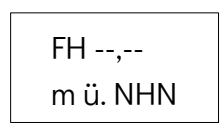
Festsetzungen (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 und Abs. 5 S. 2 i.V.m § 9 Abs. 1 BauGB)



maximal zulässige Grundfläche je Hauptgebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 Abs. 2 BauNVO)



Traufhöhe als Maximum in m ü. NHN, gemessen am
Schnittpunkt der Außenwand (Mitte) mit der Dachhaut
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO)



Firsthöhe als Maximum in m ü. NHN, gemessen in der Mitte des Firsts
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.06.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.06.2025 bis 31.07.2025 statt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 18.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2026 bis 22.04.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurde der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 25.06.2026 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 17.07.2026 bis 03.08.2026 im Internet veröffentlicht.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 08.06.2025 bis 04.07.2025 statt.
5. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 18.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.03.2026 bis zum 22.04.2026 beteiligt. Zusätzlich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 25.06.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut mit Schreiben vom 17.07.2026 bis zum 31.07.2026 beteiligt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.08.2026 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 25.06.2026 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Sigmarszell, den

..... (Siegel)
(Bürgermeister Agthe)

7. Ausgefertigt

Sigmarszell, den

..... (Siegel)
(Bürgermeister Agthe)

8. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Sigmarszell, den

.....
(Bürgermeister Agthe) (Siegel)

Gemeinde Sigmarzell

Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld"

Fassung: 25.06.2026

(Planer)



Maßstab: 1: 500

M/R
MERLIN
REHMANN
Stadtplane
SRL AKBW

info@rehmann-ing.de