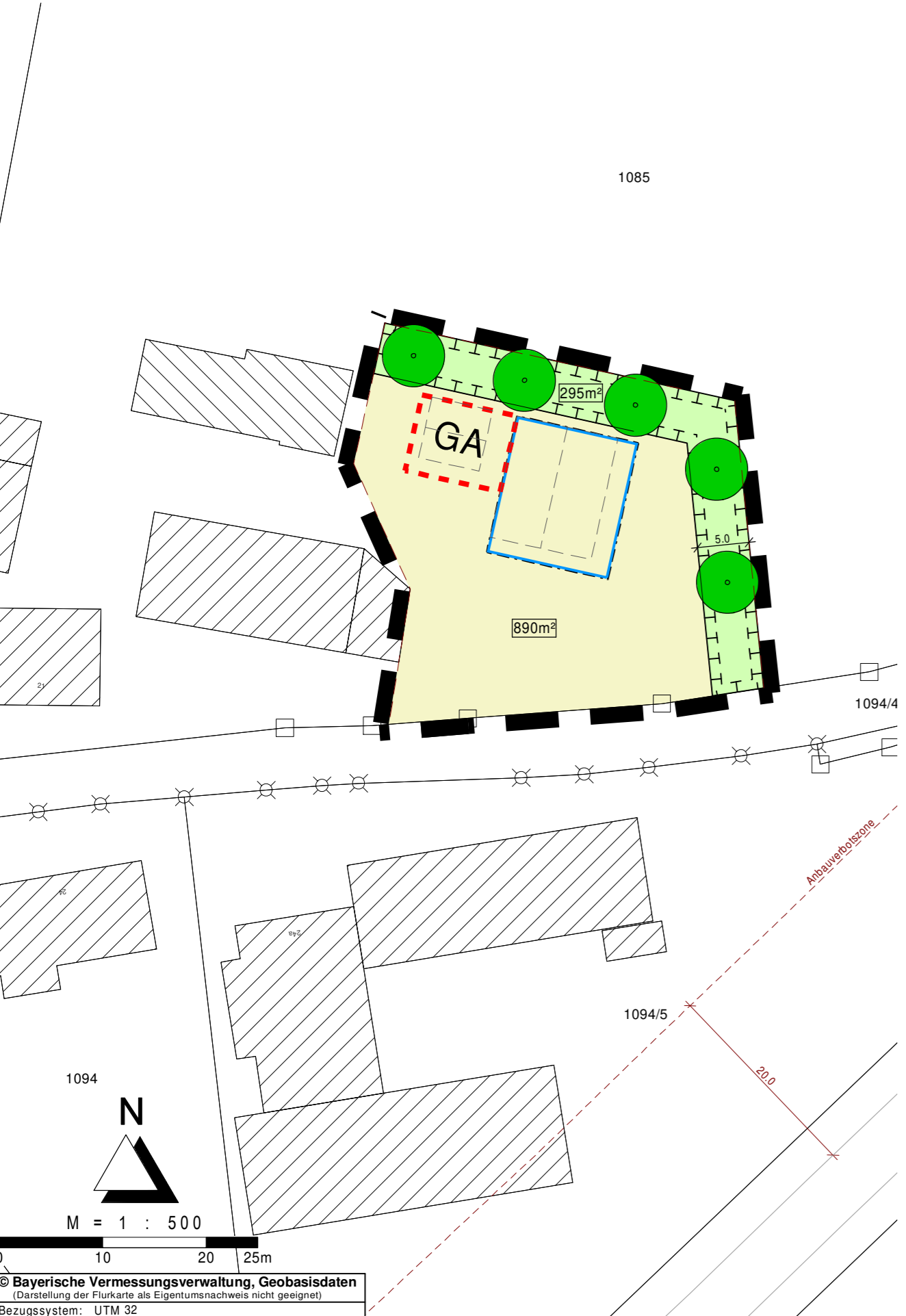


# Einbeziehungssatzung "Breitenlohe - Ost"



© Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten  
 (Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet)  
 Bezugssystem: UTM 32

## I. Zeichnerische Festsetzungen

In den Innenbereich einbezogene Fläche

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

E+D maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze:  
Erdgeschoss + ausgebauter Dachgeschoss

**Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

GA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Ausgleichsmaßnahme A1:  
Anlage einer Streuobstreihe

**Räumlicher Geltungsbereich**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung

Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

**Dachformen der Hauptgebäude (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)**

SD Nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 48° zulässig

Zeichnerische Darstellungen ohne Normcharakter

Bestehende Grundstücksgrenze

1085 Flurnummer

Gebäude Bestand

Vorgeschlagene Gebäudestellung (nicht bindend)

5.0 Bemaßung

Anbauverbotszone zur St 2224  
(20 m ab Fahrbahnrand)

## II. Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Büchenbach hat in der Sitzung vom 18.11.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 18.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2025 bis 02.01.2026 beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 18.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2025 bis 02.01.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Büchenbach, Bauamt (Zimmer 3.02), Rother Straße 8, 91186 Büchenbach während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Büchenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.01.2026 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.01.2026 als Satzung beschlossen.

Büchenbach, den 03.02.2026

Helmut Bauz, Erster Bürgermeister

(Siegel)

- Ausgefertigt

Büchenbach, den 03.02.2026

Helmut Bauz, Erster Bürgermeister

(Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am 04.02.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Büchenbach, Bauamt (Zimmer 3.02), Rother Straße 8, 91186 Büchenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Büchenbach, den 04.02.2026

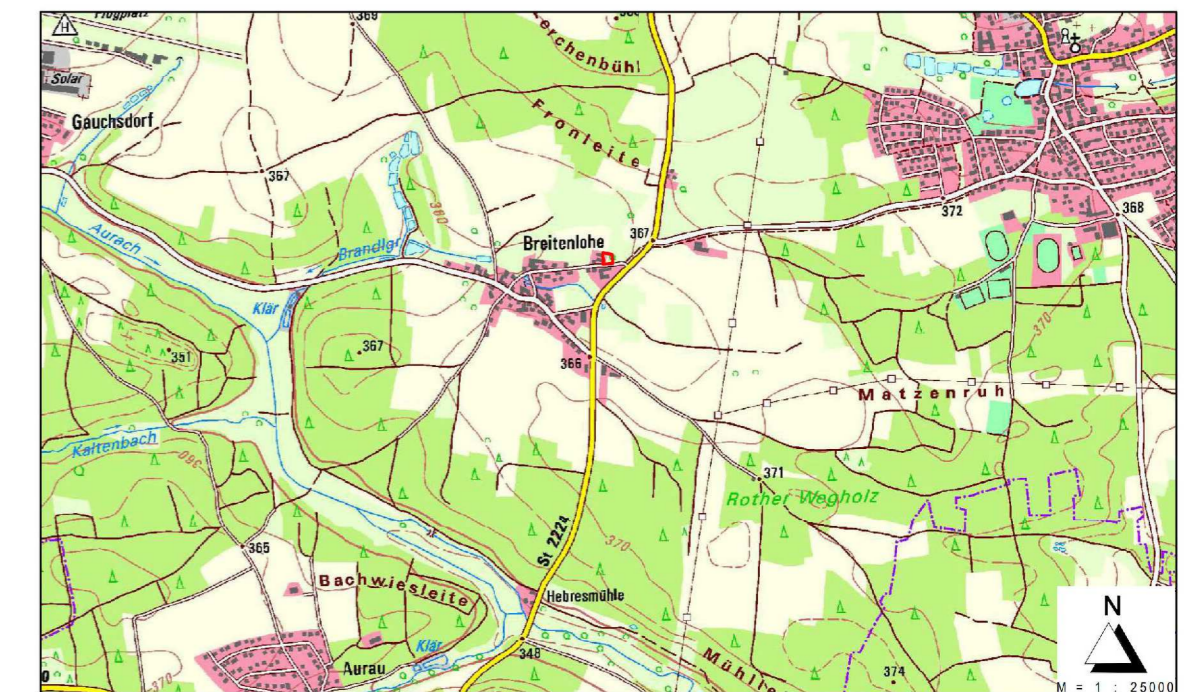
Helmut Bauz, Erster Bürgermeister

(Siegel)



# Gemeinde Büchenbach

## Einbeziehungssatzung Büchenbach gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Breitenlohe - Ost"



Ausfertigung

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
 Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0  
 91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50  
 www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 18.11.2025

geändert: 27.01.2026

C. Klos, Dipl.-Ing.