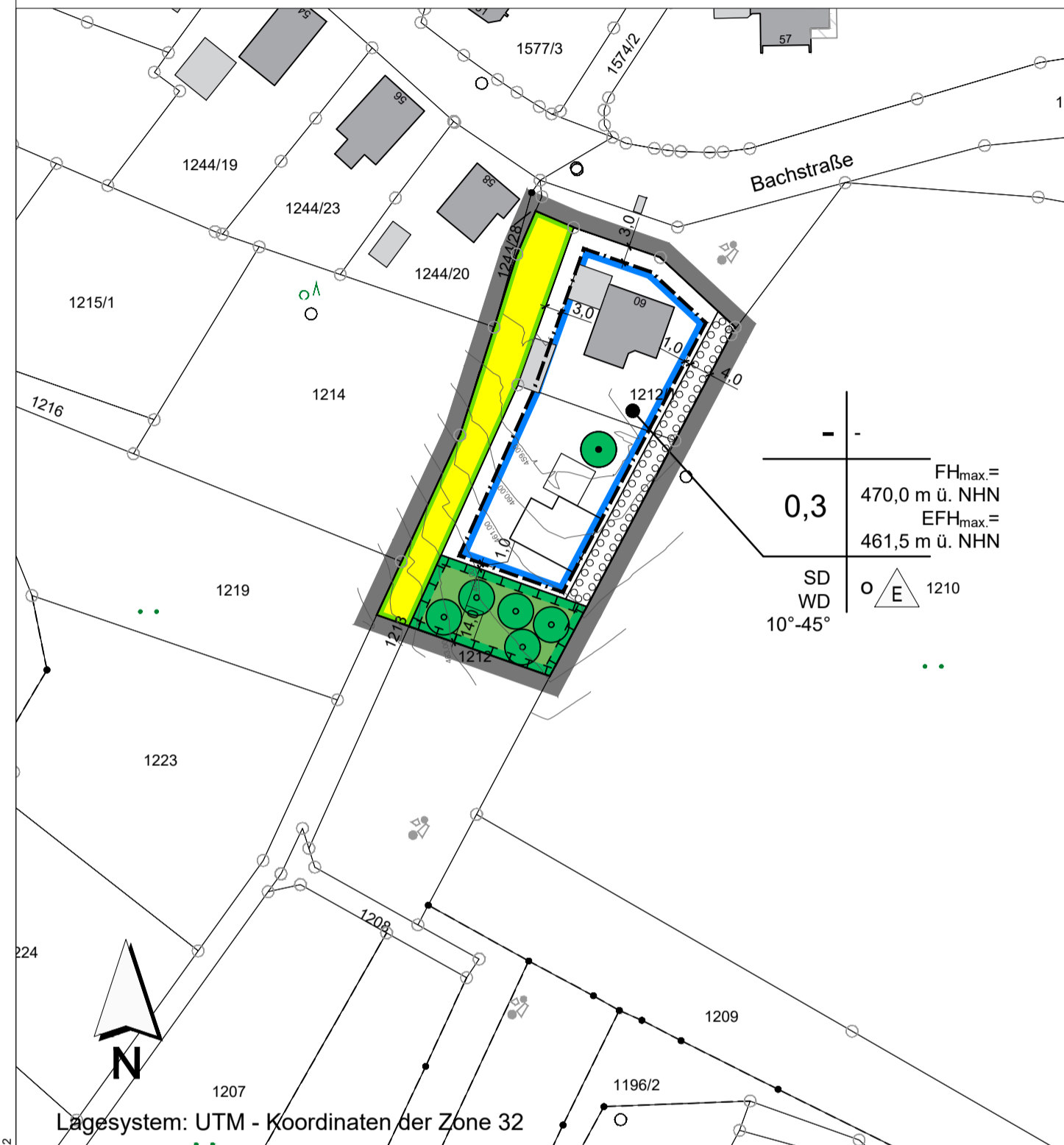


Einbeziehungssatzung "Bachstraße - Ortsrand", Gemeinde Gundremmingen



ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Gundremmingen erlässt aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende städtebauliche Satzung.

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 34 BauGB sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

- Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- Maßzahl in Metern
- Grundflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zulässige Dachform für Hauptgebäude: Sattel- und Walmdach

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen sowie deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- Bestandsbaum
- private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Sträuchern - Ortsrandeingrünung

Im Bereich der privaten Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandeingrünung sind standortheimische Sträucher der Artenauswahl 1 mindestens zweireihig mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro 2 m² und Bäume der Artenauswahl 2 (Strauch-Baumverhältnis 15:1) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

15. Artenauswahl 1:
Arten für das Anpflanzen von standortheimischen Sträuchern
Pflanzqualität: Höhe mind. 60-100 cm, mind. 4 Triebe

Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Haselnuss	<i>Coryllus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

16. Artenauswahl 2:
Arten für das Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen
Pflanzqualität: Hochstämme, mind. 3 x verpflanzt, STU 14-16 cm

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllo</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer plantanoides</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Holz-Apfel	<i>Malus silvestris</i>	Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Wildbirne	<i>Pyrus pyrastrer</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Wild-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>		

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche/Obstwiese
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensive Obstwiese anzulegen. Die Obstbaumpflanzung erfolgt gemäß der Festsetzung in Nr. 18 der ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN. Im Unterwuchs ist ein extensiver Wiesenstreifen mit einer autochtonen Wiesenmischung (2-malige Mahd pro Jahr mit Mähgutentfernung) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- Anpflanzung von Obstbäumen (altbewährte Lokalsorten, STU 10-12 cm)
- Ein Verschieben der Baumstandorte innerhalb der privaten Grünfläche - extensive Obstwiese ist möglich. Es ist mindestens die in der Planzeichnung dargestellte Anzahl an Bäumen mit einem Pflanzabstand von mindestens 8 m zu pflanzen.
- Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z. B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, versickerungsfähige Pflasterbeläge, Rasengittersteine).
 - Zur Grundstückseinfriedung sind Mauern, Sockelmauern und Zaunsockel unzulässig. Einfriedungen sind grundsätzlich kleintierdurchlässig mit einer Bodenfreiheit von 15 cm zu gestalten.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude

- geplantes Haupt- und Nebengebäude
 - bestehendes Gelände in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN)
 - Füllschema der Nutzungsschablone
- Grundflächenzahl, zulässige Firsthöhe in m ü. NHN, zulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe in m ü. NHN, Dachform und -neigung, Bauweise
- Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Diese sind zu dulden.
 - Bei Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist grundsätzlich zu beachten:
 - Verzicht auf Nadelgehölze sowie buntriebige bzw. buntauibige Pflanzen
 - Entwicklung von Pflanzgruppen von 3-10 Stück (bei Sträuchern)
 - Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Gundremmingen hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung der Flur-Nr. 1212 (Teilfläche), 1212/1 und 2113 (Teilfläche), Gemeinde Gundremmingen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Gundremmingen hat mit Beschluss vom die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom als Satzung beschlossen.

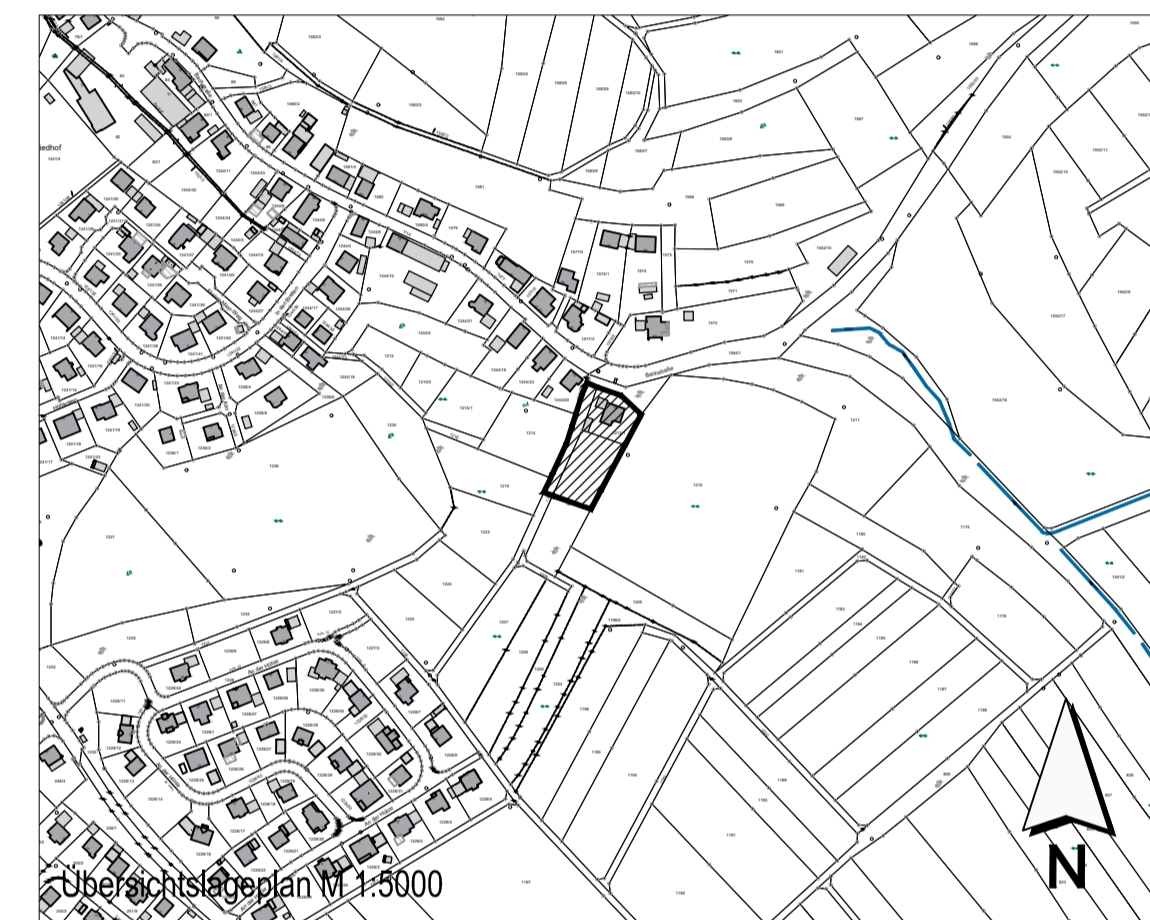
Gundremmingen, den
Unterschrift 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Gundremmingen, den
Unterschrift 1. Bürgermeister

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

Gundremmingen, den
Unterschrift 1. Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A

PROJEKT
**Einbeziehungssatzung
"Bachstraße - Ortsrand",
Gemeinde Gundremmingen**

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Gundremmingen

PLANNER
Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@kingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART
Entwurf

BEARBEITET: FÜW/T 20.11.2020
GEZEICHNET: ZE 20.11.2020
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000

3077-405-KCK