

PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



Der Markt Reichertshofen beschließt aufgrund
- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
folgende "Innenbereichssatzung Nr. 9 Starkertshofen" in der Fassung vom 08.04.2014 als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nrn. 648/4 T und 650 T Gemarkung Gotteshofen) sind in der Planzeichnung dargestellt
Diese ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich		Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern
	Baugrenzen		Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen -
	Firstrichtung		Anpflanzung von Bäumen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Erhaltung von Bäumen

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform: gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem, zur Gebäudelängsseite parallelem First.

2.2.2 Dachneigung: 18°

2.2.3 Dachaufbauten: Dachaufbauten werden nicht zugelassen.

2.3 Wandhöhen: westseitig maximal 5,00 m ; ostseitig maximal 6,50 m
gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt - verlängerte Außenkante Außenwand mit der Dachhaut.

2.4 Grünordnerische Festsetzungen - Eingriffsregelung

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen zu gestalten. Festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizugeben.

2.4.2 Zum Ausgleich der durch die Satzung und ihre Umsetzung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wird die durch Planzeichen festgesetzte Teilfläche im Umfang von 410 m² des Grundstücks Flur-Nr. 650 Gemarkung Gotteshofen als Ausgleichsfläche zugeordnet. Die darauf bestimmten Pflanzungen sind spätestens im Jahr nach der Erstellung des ersten Gebäudes im Satzungsbereich zu erstellen. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind als Grünland ohne chemische Düngung und Pflanzenschutz durch Mahd mit Mähgutabfuhr zu pflegen.

Die Anlage von Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser innerhalb der Ausgleichsfläche ist zulässig.

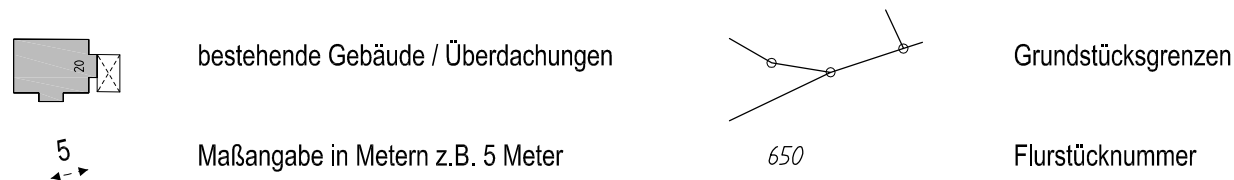
2.4.3 In den Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern sind heimische Sträucher der folgenden Arten und Anzahl zweireihig im Abstand von in der Reihe mindestens 1,5 m in der Mindestqualität `Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 60 -100 cm´ zu pflanzen: 45 Liguster, 30 Heckenkirsche, 20 Gewöhnlicher Schneeball, 10 Wein-Rose, 10 Pfaffenhütchen.

2.4.4 Die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen sind mit heimischen Laub- oder Obstbäumen in der Mindestqualität `Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm´ auszuführen.

Die Auswahl von Laubbäumen muss dabei aus folgenden Arten erfolgen: Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, Vogelkirsche.

2.4.5 Der zu erhaltende Baum ist bei Abgang durch einen Walnussbaum in der Mindestpflanzqualität `Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm´ zu ersetzen. Bei Ersatz ist die Lage des Baums innerhalb der Ausgleichsfläche veränderbar.

3. Hinweise



Es wird darauf hingewiesen, dass in den Genehmigungsplänen in allen Ansichten und Schnitten das natürliche Gelände einzutragen ist.

Es wird auf die gesetzlichen Abstandsregelungen für Pflanzungen gemäß BGB und AGBGB hingewiesen.

Auf die Bestimmungen zur Fällzeit von Gehölzen in § 39 Bundesnaturschutzgesetz wird hingewiesen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

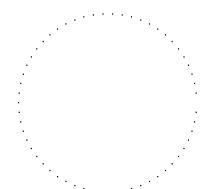
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Markt Reichertshofen, den

Michael Franken, Erster Bürgermeister



Siegel

MARKT REICHERTSHOFEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

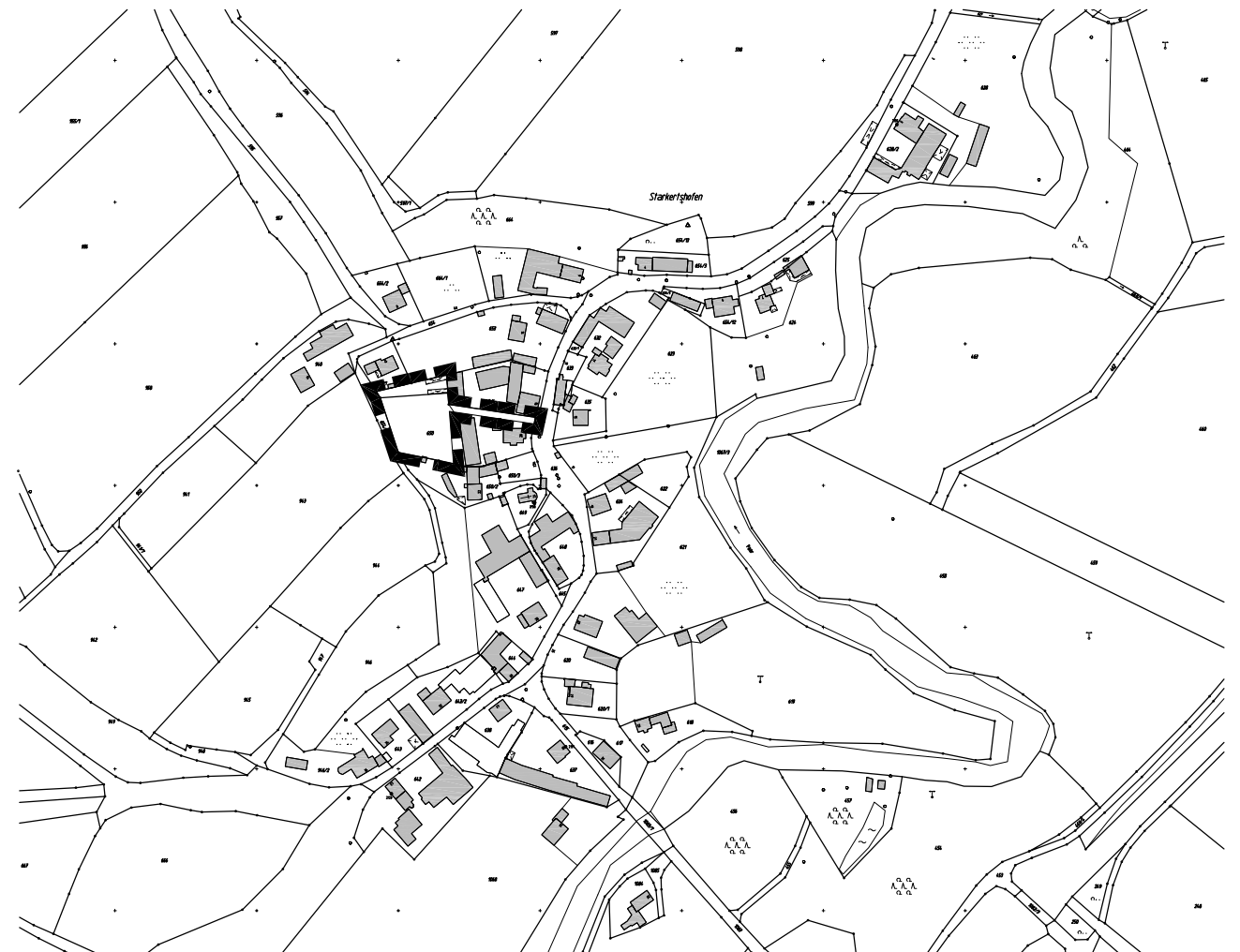
INNENBEREICHSSATZUNG NR. 9 STARKERTSHOFEN

(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

"Westliche Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr.:
648/4 und 650 Gemarkung Gotteshofen"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 21.01.2014

FASSUNG VOM 08.04.2014

Proj.Nr.: 2013.142

AUSGEFERTIGT:

REICHERTSHOFEN, DEN

MICHAEL FRANKEN, 1. BÜRGERMEISTER