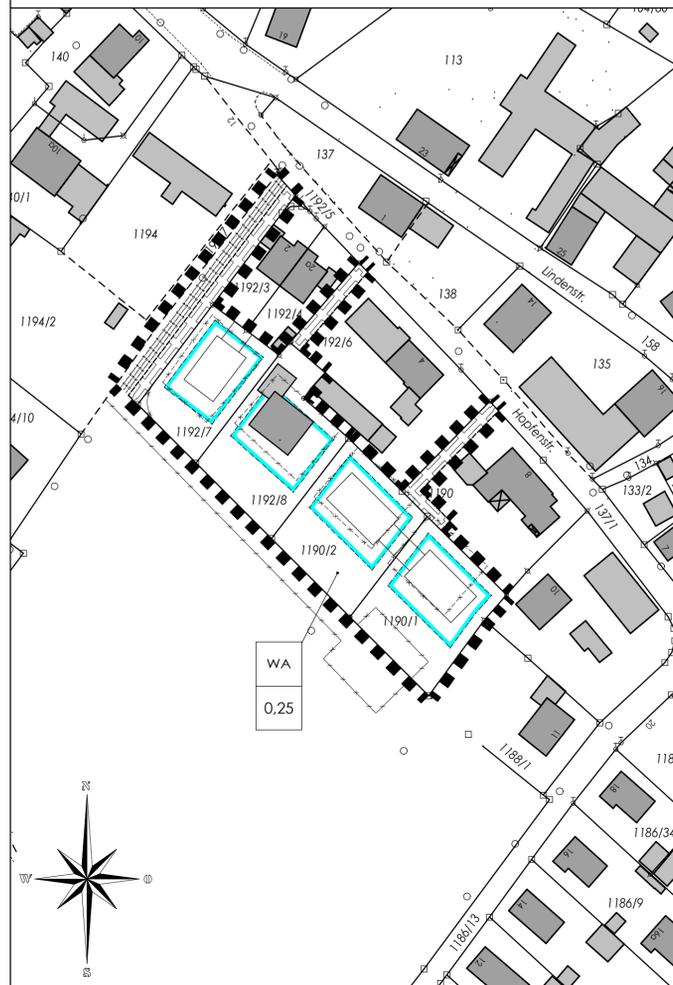




ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5.000



LAGEPLAN M=1:1.000

# GEMEINDE PÖRNBACH

## "Innenbereichssatzung Pörnbach 1"

### 1. Änderung

Die Gemeinde Pörnbach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches, der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung und der Planzeichenverordnung 1990 folgende 1. Änderung der Innenbereichssatzung als

#### SATZUNG

##### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

##### § 2 Festsetzungen

###### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1. Geltungsbereich
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl = max. 0,25
- Baugrenzen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Wasserversorgungsleitung, Schmutz- und Regenwasserkanal

###### 2. Hinweise durch Planzeichen

- Gebäudevorschlag
- vorhandene Gebäude
- Nutzungsabklone: z.B.
- |                           |      |
|---------------------------|------|
| Art der baulichen Nutzung | WA   |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | 0,25 |

###### 3. Festsetzungen durch Text

- 3.1. Garagen und Nebengebäude bis maximal 50 m<sup>2</sup> Gesamtgrundfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3.2. Unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf den eigenen Grundstücken zu versickern und darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. Vor Baubeginn sind die Nachweise zu führen, dass auf dem eigenem Grundstück versickert werden kann.
- 3.3. Je 300 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

##### § 3 Ordnungswidrigkeiten

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

##### Hinweise:

1. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen. Nützliche Hinweise zum Umgang mit Regenwasser sind im Internetangebot des Bay. Landesamtes für Umwelt (LfU) unter folgendem Link: [http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser\\_umgang/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/index.htm) zu finden. Somit kann jeder Fachplaner oder Interessierte prüfen, ob eine Einleitung in ein Gewässer erlaubnisfrei ist und welche technischen Vorgaben im Einzelfall einzuhalten sind.
2. Es wird empfohlen, die Keller wasserundurchlässig auszuführen.
3. Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage kommenden Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
4. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind grundbuchrechtlich zu sichern. Die Nutzungsrechte sind durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder im Wege der Enteignung gegen Entschädigung zu begründen, soweit noch nicht geschehen.

##### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.2012 der Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zugestimmt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung der Innenbereichssatzung hat in der Zeit vom 21.05.2012 bis 21.06.2012 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung der Innenbereichssatzung hat in der Zeit vom 21.05.2012 bis 21.06.2012 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichssatzung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2012 bis 17.10.2012 beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichssatzung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2012 bis 17.10.2012 öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat die 1. Änderung der Innenbereichssatzung am 23.04.2013 als Satzung beschlossen.
7. Die Übereinstimmung der 1. Änderung der Innenbereichssatzung mit dem am 23.04.2013 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Pörnbach, \_\_\_\_\_  
(Ilmberger, 1.Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss vom 23.04.2013 wurde am 03.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß die 1. Änderung der Innenbereichssatzung ab diesem Zeitpunkt in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt dort auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pörnbach, \_\_\_\_\_  
(Ilmberger, 1.Bürgermeister)

## GEMEINDE PÖRNBACH



## 1. Änderung "Innenbereichssatzung Pörnbach 1"

DIE ENTWURFSVERFASSER:  
PFAFFENHOFEN, 24.04.2012  
GEÄNDERT, 31.07.2012  
GEÄNDERT, 23.04.2013

INNENBEREICHSSATZUNG:  
EICHENSEHER INGENIEURE  
RAIFFEISENSTRASSE 19  
85276 PFAFFENHOFEN