

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"Taufkirchener Straße Eggenfelden"
nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB



M. 1/500

Angaben zum Aufstellungsverfahren:

Die Stadt Eggenfelden hat am die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beschlossen. Der Satzungsentwurf vom wurde am vom Stadtrat gebilligt.

Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs vom in der Zeit vom bis ; bekannt gemacht durch Aushang an den Amtstafeln Stadt Eggenfelden am sowie durch Anschreiben der Grundstücksnachbarn am (§ 34 Abs. 6 Satz 1 u. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Satzungsentwurf vom in der Zeit vom bis (§ 34 Abs. 6 Satz 1 u. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Bauausschuss der Stadt Eggenfelden am

Bestätigung des Aufstellungsverfahrens und Ausfertigung:

Eggenfelden, (S)
.....
(Martin Biber, Erster Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am (§ 34 Abs. 6 Satz 2 u. § 10 Abs. 3 BauGB)

Die Einbeziehungssatzung „Taufkirchener Straße Eggenfelden“ ist damit in Kraft getreten.

Die Satzung mit Begründung wird bei der Stadt Eggenfelden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde hingewiesen.

Eggenfelden, (S)
.....
(Martin Biber, Erster Bürgermeister)

Einbeziehungssatzung "Taufkirchener Straße Eggenfelden"

Die **Stadt Eggenfelden** erlässt aufgrund von §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils aktuellsten Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücke (BauNVO) in der in der jeweils aktuellsten Fassung, folgende Satzung:

§1 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
In den im Zusammenhang bebauten Ort Stadt Eggenfelden (§34 Abs. 1 BauGB) wird das Grundstück 661/3 mit einer Teilfläche einbezogen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem angefügten Lageplan M. 1:500. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§2 Planungsrechtliche Zulässigkeit
Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §34 BauGB. Soweit für die betreffende Fläche ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach §30 BauGB

§3 Bauliche Nutzung
Auf der nach §1 einbezogenen Fläche, als Ortsabrundung, ist ausschließlich die Errichtung einer privat genutzten Turnhalle mit Sportanlagen zulässig.

§4 Ausgleich für die Natur
Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, der sich aus der Bebauung der Ortsabrundungsfläche ergibt, hat durch Anlage/Anpflanzung einer privaten Grünfläche entsprechend den Darstellungen und Festsetzungen des angefügten Lageplans M. 1:500 zu erfolgen. Die dargestellten Ausgleichsflächen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Bebauung der ergänzten Fläche folgenden Vegetationsperiode anzulegen/anzupflanzen. Die Ausgleichsflächen sind durch Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Rottal/Inn, Untere Naturschutzbehörde) zu sichern.

§5 Stellplätze auf dem Grundstück
Auf dem Grundstück werden für die Nutzer der Sporthalle mindestens 10 Stellplätze errichtet. Die Stellplätze müssen gegenüber der Erschließungsstraße / Taufkirchener Straße eine Mindesttiefe von 5,00m aufweisen.

§6 Einfriedungen
Es dürfen nur sockellose Zäune etc. verwendet werden. Diese dürfen eine max. Höhe von 1,20m nicht überschreiten.

§7 Aufschüttungen und Abgrabungen
Da es sich um eine Hangbebauung handelt, sind zu Gunsten der Geländegestaltung eine Auffüllung und Abgrabung des Grundstücks um max. 3,00m zulässig. Diese sind im Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

§8 Regenwasserableitung- / Nutzung
Sollte die Versickerung auf dem Grundstück möglich sein, so ist diese bevorzugt zu wählen. Die Sammlung von Regenwasser in Zisternen ist erwünscht.

§9 Freiflächengestaltungsplan
Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen, der die bebaute Fläche, sowie die entstehenden Grünflächen darstellt. Ein Nachweis über die Einhaltung der GRZ, sowie die Berechnung des Ausgleiches und Darstellung der Lage des Ausgleiches auf der Vorhabensfläche ist zu führen. Der Freiflächengestaltungsplan ist von einem Gartenbaumeister, Techniker oder Landschaftsarchitekten zu fertigen.

§10 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eggenfelden, den (S)
.....
Martin Biber, Erster Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
MI 1.1.1. Mischgebiete (§ 6 BauNVO) Abs. 2, Satz 5

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 2.1. Grundflächenzahl als Obergrenze
I 2.2. Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
WH max. 6,50m 2.3. max. zulässige Wandhöhe 6,50m
Bezugspunkt ist die anliegende Erschließungsstr.
gemessen in der Mitte der Fahrbahn in einer horizontalen Linie mittig des Baugrunds
SD = 18-30° 2.4. zulässige Dachformen;
PD = 2-15° Satteldach 18-30°; Pultdach 2-15°
Die Dachformen von Haupt- und Nebengebäuden ist aufeinander abzustimmen.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

3.1. Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

3.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Anpflanzen: Bäume
-  Anpflanzen: Sträucher

4. Sonstige Planzeichen

 4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Andere Planzeichen

-  Flurgrenze m. Grenzpunkt
-  Grenzabstand n. AGBGB m. Maßkette
-  bindend einzuhaltende Giebelausrichtung s. Planzeichen
-  geplante Sporthalle
-  Abbruch best. Gebäude

GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Private Grünflächen
Auf den privaten Grünflächen ist pro angefangene 300qm Grundstücksfläche ein Baum II. Ordnung zu pflanzen.

Die auf den Flächen festgesetzten Bäume können in den Nachweis mit einbezogen werden.

Bäume und Sträucher werden als verschiebbar festgesetzt.

Es ist darauf zu achten, dass alle Bäume, auch auf privatem Grün aus autochthonem Pflanzmaterial bestehen. Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen der Erzeugergemeinschaft f. Autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern (EAB) entsprechen. Herkunftsraum Isar-Inn Schotterplatten Unterbayerisches Hügelland. Für die Ausgleichsfläche (Anlage einer Flachlandmähwiese) ist nur Saatgut nach Regio Saat (WWW - Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten e.V.) zugelassen oder Saatgut entsprechender ortsnaher Spenderflächen.

Pflanzliste:

- Bäume** (privates Grün- Ortsrandeingrünung n. heimische Baumarten)
- Acer campestre - Feld-Ahorn (A)
 - Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche
 - Juglans regia - Walnuß
 - Malus domestica - Apfel in Sorten
 - Ostrya carpinifolia - Gew. Hopfenbuche
 - Prunus padus - Traubenkirsche (A)
 - Prunus hillierie 'Spire' - Zier-Kirsche
 - Prunus persica - Pfirsich
 - Pyrus domestica - Birne in Sorten
 - Sorbus torminalis - Elsbeere (A)
 - Sorbus cammixta 'DoDong' - Mehlbeere 'Dodong'
 - Sophora japonica - Jap. Schnurbaum
 - Robinia pseudoacacia - Gew. Robinie
 - Ulmus glabra - Berg-Ulme (A)

Pflanzqualität: HSt. StU. 16/18cm; m.DB. aus extra weitem Stand

- Sträucher** (privates Grün - Ortsrandeingrünung n. heimische Sträucher)
- Acer campestre - Feld-Ahorn (A)
 - Amelanchier lamarkii - Gew. Felsenbirne
 - Carpinus betulus - Gew. Hainbuche (A)
 - Corylus avellana - Hasel (A)
 - Cornus mas - Kornelkirsche (A)
 - Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn (A)
 - Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn (A)
 - Sambucus racemosa - Holler (A)
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holler
 - Ribes lva-crispa - Stachelbeere
 - Rosa canina - Hunds-Rose (A)
 - Rubus caesius - Kratzbeere
 - Rubus idaeus - Himbeere
 - Rhamnus frangula - Faulbaum (A)

Pflanzqualität: v.Str. 60-100cm, 3 Grundtriebe

Pflanzung Sträucher im Dreiecksverband:
Abstand in der Reihe 1,50m / Abstand Pflanzen 1,50m

Die Sträucher sind die ersten 5 Jahre vor Verbiss zu schützen.

Ausgleichsfläche
Die Ortsrandeingrünung wird über eine Heckenpflanzung sichergestellt. Dazu dürfen nur autochthone Gehölze verwendet werden (s. Pflanzliste private Grünflächen). - siehe Markierung (A) für Autochthon Die Heckenpflanzung darf nicht eingefriedet werden. Der Schnitt und auch das intensive Mähen der Übergangsbereiche ist untersagt. Die Säume sind alle 2 Jahre zu mähen. Die Pflanzung darf nur aus landschaftspflegerischen Gründen geschnitten werden. (z.B. Rückschnitt nach 10-15 Jahre zur Verjüngung)

Der Einsatz von Dünge- und Spritzmittel ist untersagt. Die Fläche ist nach Anlage der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

STADT EGGENFELDEN

- Taufkirchener Straße -

Fl.Nr.Tfl. 661/3

Gemarkung Kirchberg



Einbeziehungssatzung "Taufkirchener Straße Eggenfelden"
n. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

ENTWURFSFASSUNG VOM 21.07.2022

Planinhalt Satzung "Taufkirchener Straße Egg." M. 1/500

Auftraggeber STADT EGGENFELDEN
vertr. durch Hr. 1. BGM Martin Biber
Rathausplatz 1

Martin Biber, 1. Bürgermeister 84307 Eggenfelden



AR
Achim Ruhland
- Landschaftsarchitekt
Architektur -
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner
J.-von-Eichenendorff-Str. 37
PLZ - 94428 Eichenendorf
FON : 0151 / 124 087 13
MAIL : info @ ar-land . de