

Einbeziehungssatzung

"Teilbereich Flur-Nr. 54 am Weiherweg, Gemarkung Oberegg"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:2500



Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und gemäß Art. 81 BayBO erlässt die Gemeinde Wiesenbach folgende städtebauliche Satzung:

A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- Maßzahl in Metern
- maximale Firsthöhe in Meter
Die Firsthöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zur Oberkante Dachhaut am First.
- Baugrenze
- Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- Zulässige Dachform für Hauptgebäude: Satteldach und Krüppelwalmdach
- Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Satteldach
- Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Krüppelwalmdach
- Firstrichtung Hauptgebäude
Bei Widerkehren und Dachgauben ist eine abweichende Firstrichtung zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf an keiner Stelle mehr als 0,8 m über dem in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellten Gelände liegen.
- offene Bauweise - Hausgruppen sind unzulässig
- Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude wird auf zwei Wohneinheiten beschränkt.
- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplatzmöglichkeiten auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.
- Zufahrten zu den Garagen und Carport auf den privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Rasengittersteine) zu versehen.
- Als Grundstückseinfriedung sind Mauern und Zaunsockel unzulässig.
- Vor Garagen sind Aufstellflächen von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzung einzuhalten.
- Erhalt von Einzelbäumen
Bei Wegfall eines Baumes, ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Anpflanzen von Laubbäumen
Ein geringfügiges Verschieben der Baumstandorte (bis 3 m) ist zulässig.
- Private Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandeingrünung
Auf mindestens 70% dieser Fläche sind heimische Bäume und Sträucher in mindestens 3 reihiger Anordnung gemäß der nachgenannten Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Auf der privaten Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandeingrünung sind keine Ein- bzw. Ausfahrten zur anschließenden Straßenverkehrsfläche zulässig.
- Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standortheimische Arten der folgenden Artenliste zu verwenden. Die Mindest-Pflanzqualität beträgt bei Laubbäumen: Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm; bei Obstbäumen: Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm; bei Sträuchern: 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Artenliste:

Bäume:	Sträucher:	
Feldahorn	Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Spitzahorn	Haselnuß	Corylus avellana
Bergahorn	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schwarzerle	Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Esche	Faulbaum	Rhamnus frangula
Holzapfel	Salweide	Rosa canina
Vogelkirsche	Hundrose	Salix caprea
Traubenkirsche	Salweide	Salix cinerea
Wildbirne	Korbweide	Salix viminalis
Stieleiche	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Winterlinde	Wasserschneeball	Viburnum opulus
Sommerlinde		

Obstbäume als Hochstämme (altbewährte Lokalsorten)

B. HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Es wird empfohlen, dass auf den Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Beschluss, eine Einbeziehungssatzung aufzustellen, vom 28.04.2011.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom 25.07.2011 bis 26.08.2011 und 30.05.2011 bis 30.06.2011.

Satzungsbeschluss vom 15.09.2011
Wiesenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Wiesenbach, den 14.11.11

Unterschrift 1. Bürgermeisterin

Satzung öffentlich bekanntgemacht am 18.11.11

Wiesenbach, den 18.11.11

Unterschrift 1. Bürgermeisterin

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY:

Gemeinde Wiesenbach



PROJEKT TITEL:
PROJECT TITLE:

Einbeziehungssatzung
"Teilbereich Flur-Nr. 54 am Weiherweg,
Gemarkung Oberegg"

PLANBEZEICHNUNG:
DRAWING TITLE:

PROJEKT NR.:
PROJECT NO.: 8535 25

MASSTAB:
SCALE: 1:500

KLING CONSULT
PLANUNGS- UND INGENIEUR-
GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054
Burgauer Str. 30 · 85381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0
Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KIC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

BEARBEITER: PRINCIPAL:	SD	DATUM DATE:
GEZEICHNET: DRAWN BY:	HL	31.03.2011
GEPRÜFT: CHECKED BY:		31.03.2011
ZEICHNUNG NR. DRAWING NO.:		