Einbeziehungssatzung „Mändlfeld Süd"

Die Gemeinde Karlskron erlässt aufgrund

- des § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- des Art.81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art.23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

folgende **Satzung:**

A Festsetzungen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl-Nr.464/9 Gemarkung Karlskron) sind im Lageplan dargestellt. Der Lageplan M 1:1000 und 1:500 vom 23.03.2015 ist Bestandteil der Satzung, ebenso die zeichnerischen Festsetzungen.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungs-rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgelegt.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Bebauung mit max. 2 Einzelhäuser zulässig.

Maximal sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig.

Die GRZ darf den Wert 0,4 und die GFZ darf den Wert 0,5 nicht überschreiten.

§ 5 Weitere Festsetzungen

Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. §§ 14 und 23 Abs.5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelten entsprechend. Für Garagen sind zusätzliche Baugrenzen festgesetzt.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Es ist eine 3,50 m breite mindestens zweireihige freiwachsende Hecke im Süden und Osten mit heimischen Bäumen und Sträuchern als Ortsrandeingrünung anzupflanzen. Pro 350 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Obstbäume als Halb- und Hochstämme sind ebenfalls zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen zur freien Landschaft ist unzulässig.
Als Ausgleich für die Bebauung fällt ein Ausgleich in Höhe von 350 m² an.
Der Ausgleich erfolgt in Form einer Ersatzzahlung über das Ökoflächenmanagement des Landkreises. Spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten der Satzung ist deshalb ein Vertrag mit dem Donaumoos-Zweckverband vorzulegen.

Einfriedungen dürfen nur sockellos ausgeführt werden. Mauern sind unzulässig.

Für Grundstückszufahrten und offene Stellplätze sind offenporige, versickerungsfähige Beläge zu verwenden (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Beläge).

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen

B Hinweise:

1 Anpflanzungen

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.

2 Immissionsschutz

Etwa 50 m südlich, getrennt durch eine landwirtschaftliche Fläche, befindet sich im Außenbereich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle auf der ein Reiterhof betrieben wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass abhängig vom Umfang des Reitbetriebes mit Störungen im Wohnbereich zu rechnen ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen im Bereich der Hofstelle aufgrund der geringen Abstände zu den künftigen Immissionsorten mit mehr oder weniger Einschränkungen gerechnet werden muss.

3 Das Planungsgebiet liegt in keinem festgestellten Bodendenkmalbereich

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art.7 DSchG)

C Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Anlage: Planzeichnung (ausgefertigt 23.03.2015)

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.02.2014 den Erlass einer Einbeziehungssatzung „ Mändlfeld-Süd" für die Fl-Nr.464/9 Gem. Karlskron beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

   Gemeinde Karlskron _____ Kumpf 1. Bürgermeister

2. Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der Einbeziehungssatzung Mändlfeld-Süd in der Fassung vom 24.03.2014 wurde mit Begründung in der Zeit vom 05.05.2014 bis 05.06.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

   Gemeinde Karlskron _____ Kumpf 1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 05.05.2014 bis 05.06.2014 stattgefunden.

   Gemeinde Karlskron _____ Kumpf 1. Bürgermeister

4. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 23.03.2015 (geändert) wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 27.04.2015 bis 11.05.2015 sowie die Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.04.2015 bis 11.05.2015 beteiligt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 20.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

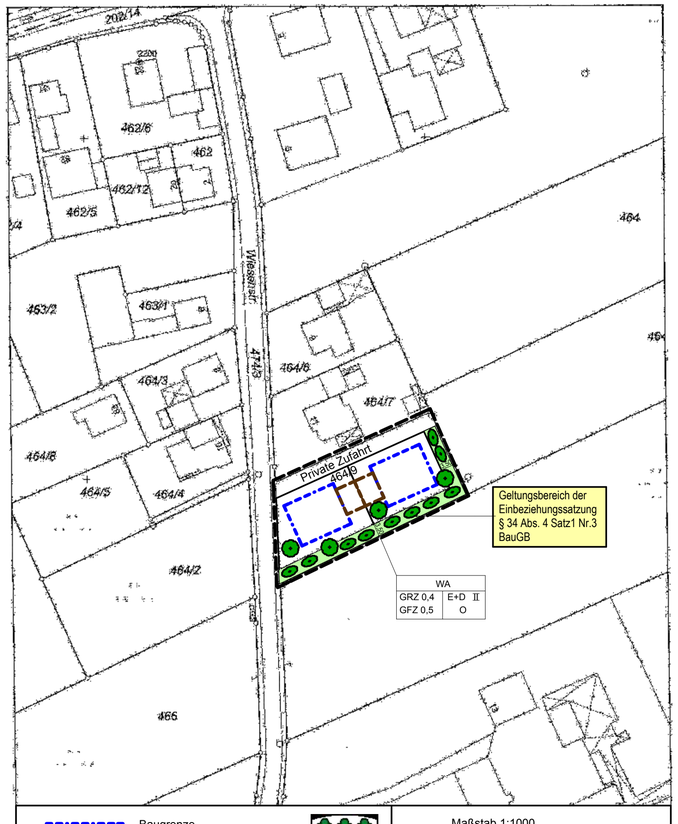
5. Die Einbeziehungssatzung „Mändlfeld-Süd" wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.05.2015 gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Karlskron _____ Kumpf 1. Bürgermeister

6. Der Beschluss der Einbeziehungssatzung „Mändlfeld- Süd" durch den Gemeinderat wurde am 08.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Diese Satzung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 u.4 der § 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

   Gemeinde Karlskron _____ Kumpf 1.Bürgermeister

Karlskron, den 03.06.2015 _____ Kumpf 1.Bürgermeister



Baugrenze

Bäume anpflanzen

Sträucher anpflanzen

Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Mändlfeld - Süd

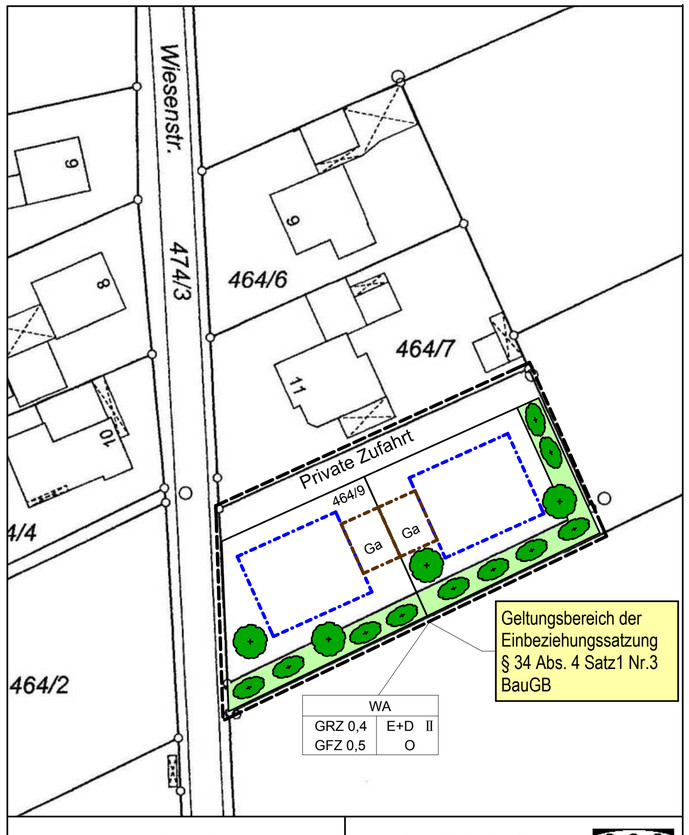
o offene Bauweise

Maßstab 1:1000

Gemeinde Karlskron

Einbeziehungssatzung Mändlfeld - Süd

Lageplan vom 23.03.2015



Maßstab 1:500

Gemeinde Karlskron

Einbeziehungssatzung Mändlfeld - Süd

Lageplan vom 23.03.2015

Gemeinde Karlskron

Kumpf
1.Bürgermeister, Karlskron

Einbeziehungssatzung Mändlfeld - Süd

