

# INNENBEREICHSSATZUNG NR. 07 "AN DER ST2045" - 2. ÄNDERUNG



## 1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022  
 Bezugssystem Lage: UTM 32  
 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Scheuern erlässt aufgrund  
 - der §§ 1; 1a ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)  
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)  
 die

### Einbeziehungssatzung Nr. 07 "An der St2045" - 2. Änderung als SATZUNG.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.-Nr. 87 und 806/1 Gem. Mitterscheyern) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2 Festsetzungen und Hinweise

- Festsetzungen durch Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO  
Im Geltungsbereich ist max. eine Wohneinheit (1WE) zulässig
  - Baugrenze
  - max. Wandhöhe gemessen zwischen Schnittpunkt Außenwand - Gelände und Außenwand - Dachhaut
  - Pflanzgebot, private Ortsrandeingrünung ohne Einzäunung
  - Anbauverbotszone an der ST2045 15 m
- Hinweise durch Planzeichen**
  - besteh. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer z. B. 806/1
  - besteh. Gebäude mit Hausnummer
  - geplantes Gebäude
  - Ausgleichsfläche  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Wassersensibler Bereich
  - Grenze zur Hochwasser-  
gefahrenfläche HQ100
  - Grenze zur Hochwasser-  
gefahrenfläche HQhäufig

- Festsetzungen durch Text
  - Zur durch Planzeichen festgesetzten Ortsrandeingrünung sind standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzte Ortsrandeingrünung sowie die Ausgleichsfläche dürfen nicht eingezäunt werden. Thuja- und Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig.
  - Geländeveränderungen sind im Bereich der durch Planzeichen festgesetzten Ortsrandeingrünung unzulässig. Ansonsten darf das Gelände bis maximal Oberkante der anliegenden Staatsstraße aufgeföhll werden.
  - Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone (s. Planzeichnung) unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.
  - Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Stellplätze-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Hinweise durch Text
  - Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
  - Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass an den umgebenden Wohnhäusern in dem bestehenden Dorfgebiet bzw. im Gewerbegebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm gesichert eingehalten werden können.
- Externe Ausgleichsflächen



- Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird für die 1. Änderung auf einer Teilfläche der Flnr. 126 Gemarkung Euernbach (Ökokonto der Gemeinde) eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 800 m<sup>2</sup> nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB der Innenbereichssatzung Nr. 07 „An der ST2045“ zugeordnet.
- Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird für die 2. Änderung auf einer Teilfläche der Flnr. 126 Gemarkung Euernbach (Ökokonto der Gemeinde) eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 425 m<sup>2</sup> nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB der Innenbereichssatzung Nr. 07 „An der ST2045“ zugeordnet.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne der Art. 89 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

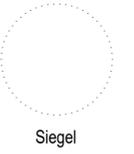
### § 4 Inkrafttreten

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

### 4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

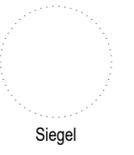
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Scheuern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Ausgeföhllt  
Scheuern, den .....
- Der Satzungsbeschluss zu der Satzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Manfred Sterz  
Erster Bürgermeister



Scheuern, den .....

Manfred Sterz  
Erster Bürgermeister



Die Einbeziehungssatzung Nr. 07 "An der St 2045" - 2. Änderung ersetzt die rechtswirksame Innenbereichssatzung Nr. 07 "An der St 2045" 1. Änderung und die ursprüngliche Innenbereichssatzung 07 "An der St 2045" vollständig. Die nicht geänderten Teile der Ursprungssatzung (Gutachten, Begründung etc.) behalten dabei weiterhin Gültigkeit.

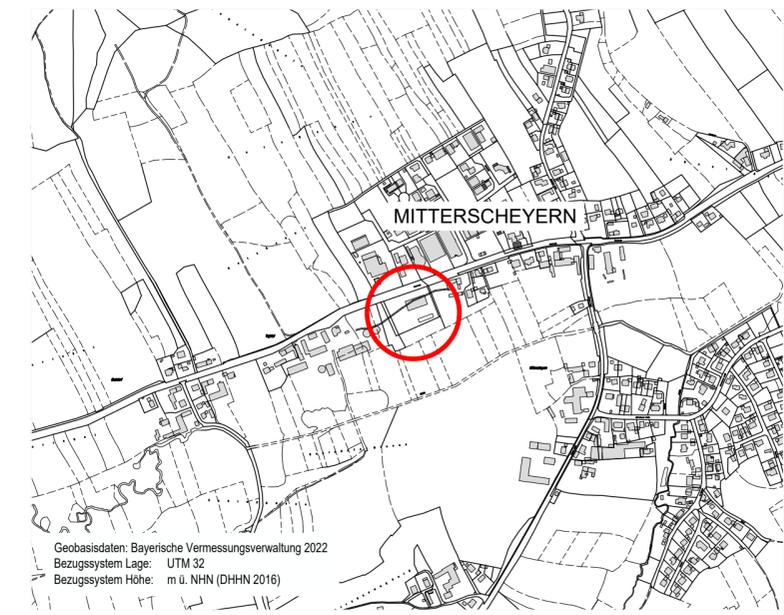
# GEMEINDE SCHEUERN LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

## EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 07 "AN DER ST2045" IN MITTERSCHEUERN 2. ÄNDERUNG

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022  
 Bezugssystem Lage: UTM 32  
 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

### ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 11.10.2022  
DEN 07.02.2023

## WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 5046-0  
Fax: 08441 504629  
Mail info@wipflerplan.de