

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

1. 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	
2. 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	

3. Festsetzungen durch Text
 - 3.1 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.
 - 3.2 Geländeänderungen sind im Bereich der durch Planzeichen festgesetzten Ortsrandeingrünung unzulässig. Ansonsten darf das Gelände bis maximal Oberkante der anliegenden Staatsstraße aufgefüllt werden.
 - 3.3 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.
 - 3.4 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.
4. Hinweise durch Text
 - 4.1 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
 - 4.2 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.
5. Externe Ausgleichsflächen



- 5.1 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 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB der Innenbereichssatzung Nr. 07 „An der ST2045“ zugeordnet.
- 5.2 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 m² 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.

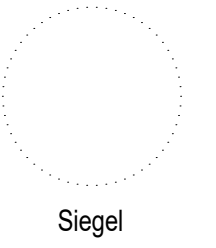
§ 4 Inkrafttreten

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

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

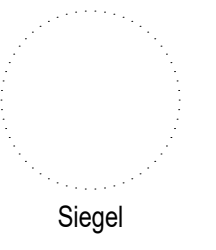
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Scheuern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt
Scheuern, den

Manfred Sterz
Erster Bürgermeister



Scheuern, den

Manfred Sterz
Erster Bürgermeister



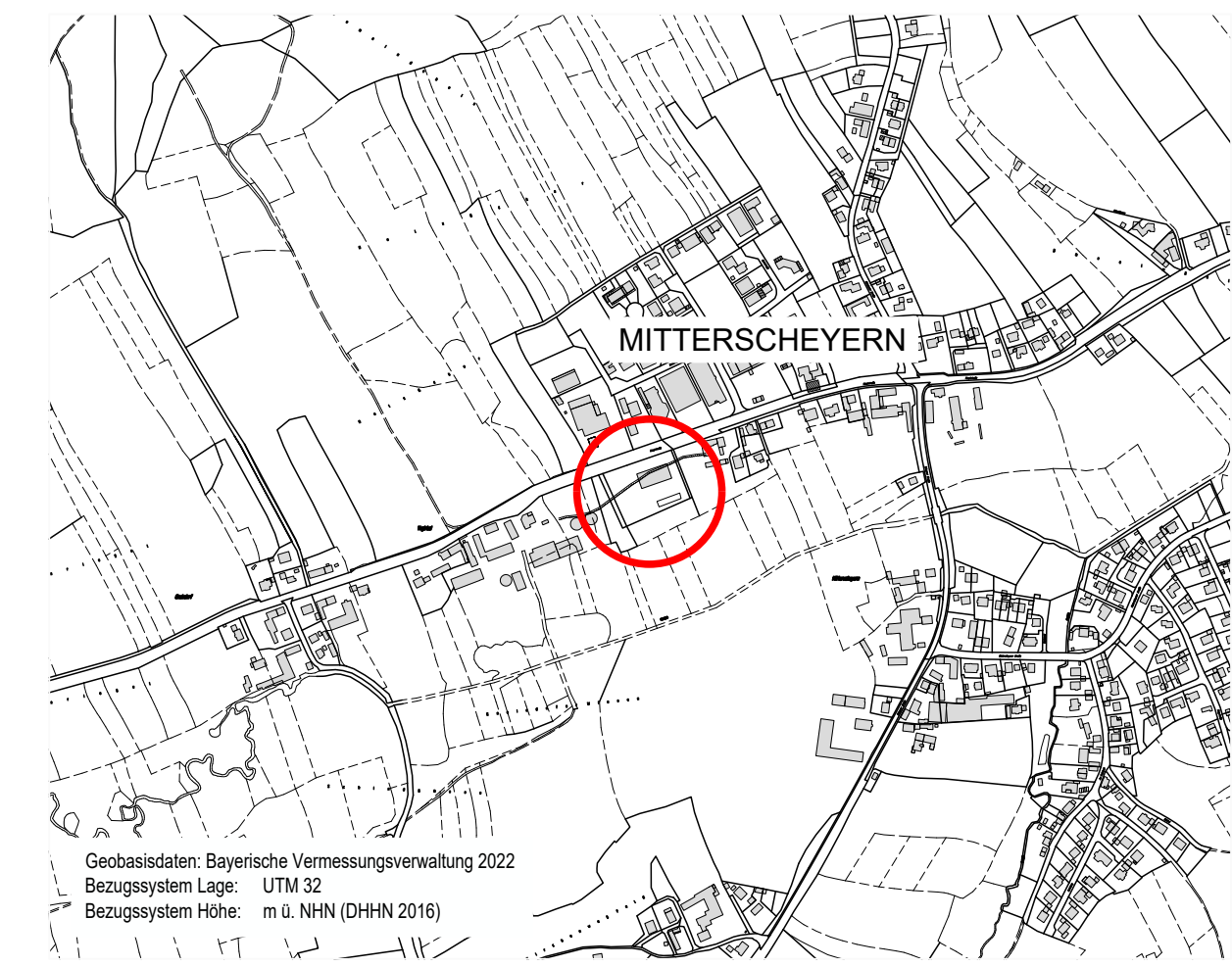
Die Einbeziehungssatzung Nr. 07 "An der St 2045" - 2. Änderung ersetzt die rechtswirksame Innenbereichssatzung Nr. 07 "An der St 2045" 1. Änderung und die ursprüngliche Innenbereichssatzung 07 "An der St 2045" vollständig. Die nicht geänderten Teile der Ursprungssatzung (Gutachten, Begründung etc.) behalten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

GEMEINDE SCHEUERN LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 07 "AN DER ST2045" IN MITTERSCHUEYERN 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



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

Proj.Nr.: 3022.061