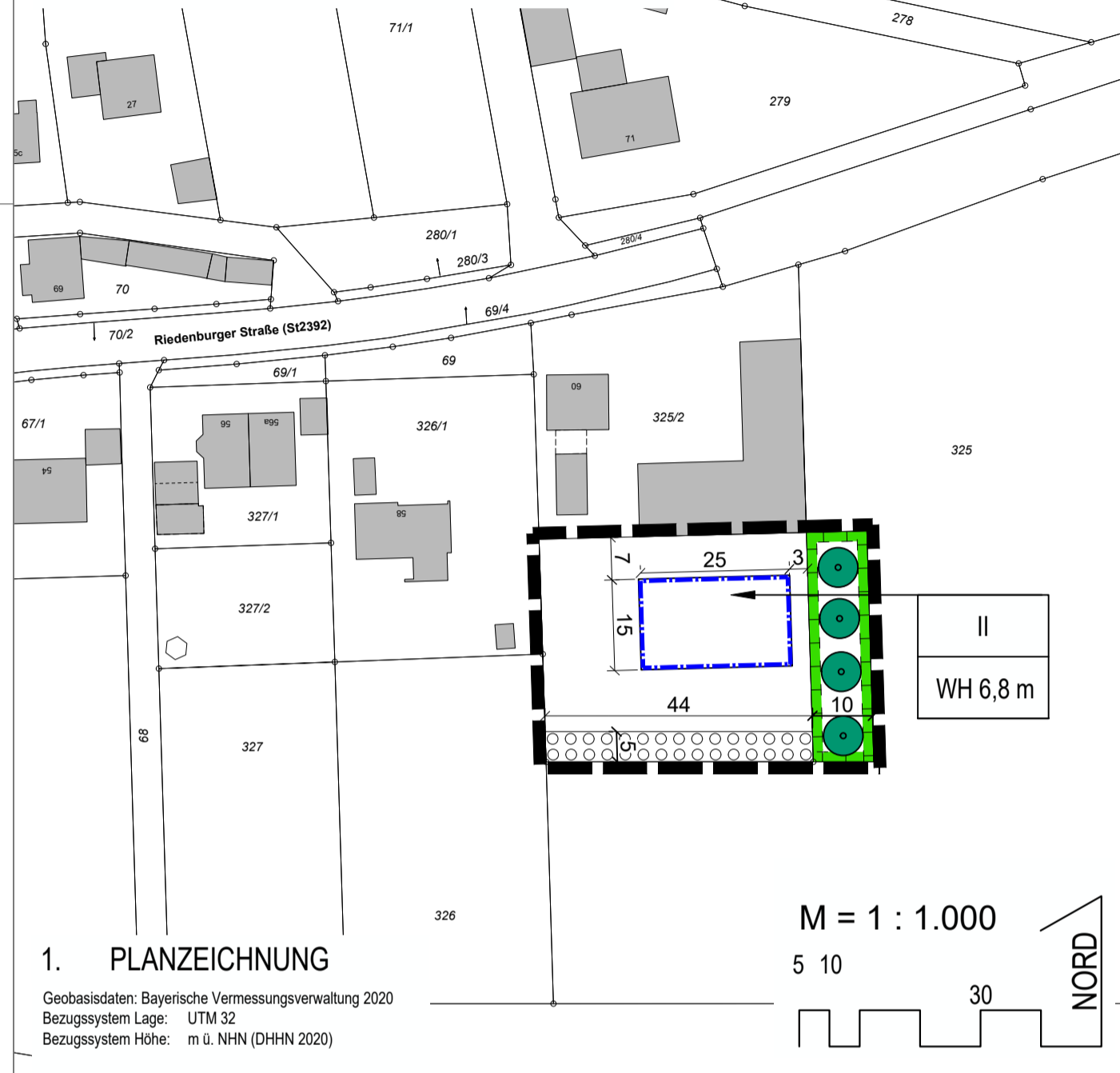


INNENBEREICHSSATZUNG

"DÖRNDORF"

- 1. Änderung Einbeziehungssatzung "Dörndorf"



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2020)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Denkendorf erlässt aufgrund:

- des § 34 Abs. 4 Nr. 1 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) und
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung die

Innenbereichssatzung "Dörndorf".

- 1. Änderung Einbeziehungssatzung "Dörndorf"

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

2. FESTSETZUNGEN

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (zwei Vollgeschosse)

- 2.2 Wandhöhe als Höchstmaß in Metern: WH 6,8 m

Die Wandhöhe ist zu messen ab der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB) bis zum traufseitigen Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der äußeren Dachhaut.

3 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- Baugrenze
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen dürfen außerhalb der Baugrenze errichtet werden.
 Terrassen und deren Überdachung sind ebenfalls außerhalb der Baugrenze zulässig.

4 Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

5 Bauliche Gestaltung (Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

- Dachform: zulässig sind bei Hauptgebäuden ausschließlich gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer; davon ausgenommen sind untergeordnete Vorbauten, Eingangs- und Terrassenüberdachungen; diese gelten als untergeordnet bis zu einer Länge von max. 12,0 m und einer Tiefe von max. 3,5 m je Fassade.

6 Vorsorgender Bodenschutz

Oberirdische Stellplätze sowie private Erschließungsflächen sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

7 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- 7.1 Die Herstellung der unter 7.2 und 7.3 festgesetzten Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes zu erfolgen.
 Die festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität an den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu ersetzen.
 Für Pflanzungen sind ausschließlich autochthone (aus bodenständigem Saatgut gezogene) Laub- und Straucharten aus dem Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zu verwenden.

- 7.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
 Auf einer Randlänge von mindestens 60% ist eine mindestens einreihige Hecke, bestehend aus heimischen Sträuchern, zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen.
 Mindestqualität Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60 - 100cm

- 7.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche);
 Entwicklungsziel: Erhöhung der Artenvielfalt durch Obstbaumpflanzungen

- 7.3.1 Obstbaum zu pflanzen
 zulässig sind regionaltypische Obstbaumsorten
 Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten.
 Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

- 7.3.2 Die bodenoffenen Flächen sind als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen und als solche dauerhaft zu erhalten.
 Der Einsatz von Düngemitteln und die Ausbringung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

8 Sonstige Planzeichen

- Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

3. HINWEISE

- 1 Hinweis durch Planzeichen
 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 326
 Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

2 Ver- und Entsorgung
 Alle Vorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.

3 Landwirtschaftliche Immissionen
 Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen auch nachts sowie an Wochenenden zu rechnen.

4 Denkmalschutz
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom 31.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2022 bis 13.06.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom 31.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2022 bis 13.06.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Denkendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.07.2022 die Innenbereichssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.07.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Denkendorf, den

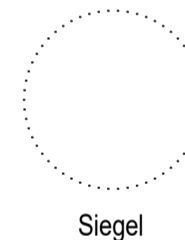
.....
 Claudia Forster
 Erste Bürgermeisterin



5. Ausgefertigt

Gemeinde Denkendorf, den

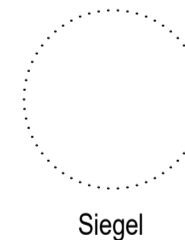
.....
 Claudia Forster
 Erste Bürgermeisterin



6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung 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.

Gemeinde Denkendorf, den

.....
 Claudia Forster
 Erste Bürgermeisterin



GEMEINDE DENKENDORF LANDKREIS EICHSTÄTT

INNENBEREICHSSATZUNG "DÖRNDORF"

- 1. Änderung Einbeziehungssatzung "Dörndorf"
 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

o.M.



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

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

PFÄFFENHOFEN, DEN 18.06.2020
 GEÄNDERT, DEN 31.03.2022
 GEÄNDERT, DEN 14.07.2022