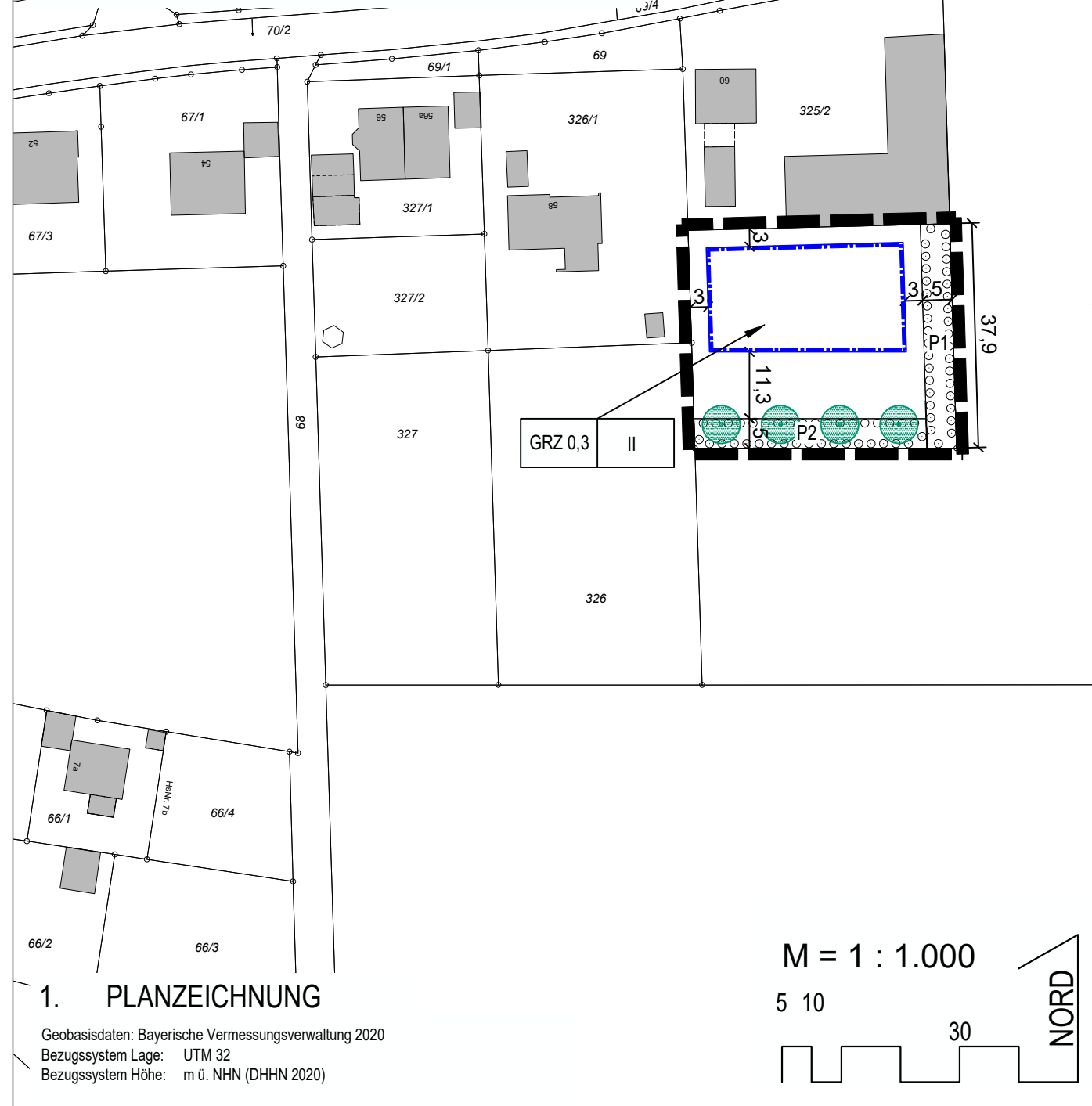


EINBEZIEHUNGSSATZUNG "DÖRNDORF"



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. 3 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

Einbeziehungssatzung "Dörndorf".

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - maximal zulässige Grundflächenzahl: GRZ 0,3
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (zwei Vollgeschosse)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 Baugrenze
Terrassen und deren Überdachung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Vorsorgender Bodenschutz
Oberirdische Stellplätze sowie private Erschließungsflächen sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 - Die Herstellung der unter 5.2 und 5.3 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes 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.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen
Mindestens 60 % der Fläche sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen. Je 5 lfm. ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Mindestqualität Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60 - 100cm
Mindestqualität Laubbaum: verpflanzte Heister, Höhe 125 - 150 cm
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
Es sind vier heimische Laubbäume II. Ordnung bzw. Obstbäume (regionaltypische Sorten) zu pflanzen.
Mindestqualität Laubbaum: Hochstämme 3x verpflanz, Stammumfang (STU) 16 - 18 cm
Mindestqualität Obstbaum: Hochstämme 3x verpflanz, Stammumfang (STU) 14 - 16 cm
- Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 BayBO)
Dachform: zulässig sind gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer
- Sonstige Planzeichen
 Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

3. HINWEISE

- Hinweis durch Planzeichen
 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 800/12
 vorgeschlagener Baumstandort
- Ver- und Entsorgung
Alle Vorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.
- Landwirtschaftliche Immissionen
Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts sowie an Wochenenden zu rechnen.
- 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.

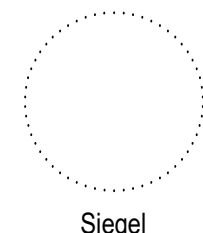
4. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Denkendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Denkendorf, den

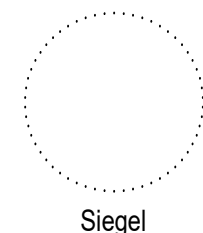
.....
 Claudia Forster
 Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Denkendorf, den

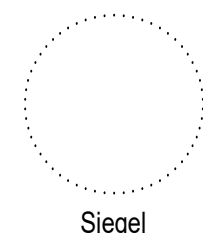
.....
 Claudia Forster
 Erster Bürgermeister



- 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
 Erster Bürgermeister



GEMEINDE DENKENDORF LANDKREIS EICHSTÄTT

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "DÖRNDORF"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

o.M.



ENTWURFSVERFASSER:

PPAFFENHOFEN, DEN 21.01.2021

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

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

Proj.Nr.: 7610.001