

Lageplan Einziehungssatzung M:1:1000



Einziehungssatzung der Gemeinde Wessobrunn für den Ortsteil Haid

Präambel:

Die Gemeinde Wessobrunn erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) folgende Einziehungssatzung:

Östliche Erweiterung Schloßbergstraße

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einziehungssatzung
- Baugrenze
- Verbindliche Maße in Metern
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- privates Grün
- Eingriffsfläche
- Ausgleichsfläche
- verbindliche Firstrichtung der Hauptbaukörper
- GR=120 zulässige Grundfläche in m² für Hauptgebäude ohne Garagen
- GR=64 zulässige Grundfläche in m² für Garagen und Nebengebäude

B. Festsetzungen durch Text

1. **Anzahl von Wohneinheiten:**
 - 1.1 Je vollendete 375 m² Grundstücksfläche ist in Wohngebäuden eine Wohneinheit zulässig. Als Grundstücksfläche gilt die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches.
2. **Bauweise, Baugrenzen**
 - 2.1 Es ist nur ein Einzelhaus gemäß BayBO zulässig.
 - 2.2 Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 2.3 Die traufseitige Wandhöhe des Hauptgebäudes wird auf 6,00 m festgelegt. Gemessen vom natürlichen Gelände bis zum äußeren Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dacheindeckung.

Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung - Kategorie I: Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Eingriffsschwere
Typ B: niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Festlegung des Kompensationsfaktors
B1 - Fläche; Faktorenspanne 0,2 bis 0,5
Eingriffsfläche 880 m² x 0,3 = 264 m²
Faktor 0,3 nur bei entsprechenden Festsetzungen zu Versickerung, Versiegelung und Bepflanzung

M:1:1000

3. **Gestalterische und grünordnerische Festsetzungen**
 - 3.1 In Form, Gestalt und Erscheinungsbild müssen sich die neuen Baukörper in die umgebende Bebauung einfügen.
 - 3.2 Befestigte Flächen sind als wasserdurchlässige Flächen auszubilden.
 - 3.3 Das Niederschlagswasser ist über Mulde-Rigolen-Systeme auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.4 Die Strukturpflanzung des Gartens (Bäume/Hecken) muss mit heimischen Laubgehölzen erfolgen.
Ausnahme: Eibe und Waldkiefer
 - 3.5 Auf dem Grundstück sind mind. 3 Laubbäume zu pflanzen.
 - 3.6 Die als Ausgleichsfläche vorgesehene Obstwiese ist mit mind. 6 Obstbäumen als Hochstamm zu bepflanzen.
 - 3.7 Die Obstwiese ist zu einer extensiven Blumenwiese zu entwickeln. Düngung ist nicht erlaubt. Die Wiese ist maximal 2x jährlich zu mähen, der früheste Zeitpunkt ist der 15. Juni.

C. Hinweise

- Vorgeschlagene Gebäudesituierung
- 96 Flurstücknummer
- Auf die möglichen Emissionen, die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können wird hingewiesen. Sie sind als ortsüblich zu dulden.
- Auf die Satzung über die Errichtung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- Die Begründung nach § 2a BauGB ist in der Anlage 1 abgehandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

Einziehungssatzung der Gemeinde Wessobrunn für den Ortsteil Haid
Östliche Erweiterung Schloßbergstraße

1. Aufstellungsbeschluss	am 27.10.2009
2. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	am 25.08.2010
3. Öffentliche Auslegung nach §§ 3 und 4 Abs.2 BauGB	am 27.08.2010
4. Satzungsbeschluss § 10 Abs.1 BauGB	am 28.09.2010

Gemeinde Wessobrunn, den 14.10.2010

Helmut Dinter
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 Abs.3 BauGB) am 14.10.2010
An diesem Tage wurde die Einziehungssatzung rechtsverbindlich.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen dieser Einziehungssatzung, mit Ausnahme der Vorschriften über Satzungsbeschluss Genehmigung/Anzeige oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtsverbindlichkeit der Einziehungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wessobrunn geltend gemacht wurden. Mängel der Abwägung sind innerhalb eines Jahres schriftlich darzulegen (§ 215 BauGB).

Gemeinde Wessobrunn, den 14.10.2010

Helmut Dinter
Erster Bürgermeister



Planfertiger
KÖLBL-RILL + LECHNER
ARCHITECTEN
Eisenkramergasse 11 82362 Weilheim

Stempel



gefertigt: 06.08.2010
ergänzt: 14.10.2010

EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER GEMEINDE WESSOBRUNN FÜR DEN ORTSTEIL HAID

Teilfläche aus Fl. Nr. 96, Gemarkung Haid

Östliche Erweiterung Schloßbergstraße

KÖLBL-RILL + LECHNER
ARCHITECTEN

Eisenkramergasse 11
82362 Weilheim
0881/63 76 18 Tel
0881/63 76 24 Fax
info@krl-architekten.de

ergänzt am 14.10.10