

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "MENNING Fl.Nr. 180"



PRÄAMBEL

Die Stadt Vohburg a.d.Donau 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)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung die

Einbeziehungssatzung "Menning Fl.Nr. 180"

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

2 FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
Es sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig.
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuchs - BauGB)

 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - Wirtschaftsweg öffentlich
Der Wirtschaftsweg ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - Vorsorgender Bodenschutz
Oberirdische Stellplätze und private Erschließungsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

 - Die Herstellung der unter Pkt. 6.2 bis 6.4 dieser Satzung festgesetzten Maßnahmen hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme der Gebäude 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
Innerhalb der Umgrenzung zum Anpflanzen von Sträuchern ist auf einer Länge von mindestens 10 m eine zweireihige Strauchhecke, bestehend aus heimischen Sträuchern, zu pflanzen. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen.
Mindestqualität Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm
 - Baum zu pflanzen
zulässig sind heimische Laubbäume oder Obstbäume (regionaltypische Sorten). Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann im Rahmen der Ausführungsplanung um bis zu 3 m abgewichen werden.
Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Mindestqualität Obstbaum: Halb- oder Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche), Entwicklungsziel: Anlage einer Streuobstwiese
Herstellungsmaßnahmen:
- Anlage einer extensiven Blumenwiese mit zertifizierten, gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Herkunft Fränkische Alb; Saatgutmischung: Anteil Blumen 50%, Anteil Gräser 50%)
- Pflanzung von 5 Obstbäume (regionaltypische Sorten)
Mindestqualität Obstbaum: Halb- oder Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Pflegemaßnahmen:
Die Wiesenfläche ist jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 20.06 erfolgen darf. Dabei sind ca. 20% der Fläche als Altgrasstreifen auf jährlich wechselnden Flächen über Winter zu belassen (alternierende Mahd). Das Mahgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Sonstige Planzeichen

 Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

3 HINWEISE

- Hinweise durch Planzeichen

 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 800/12
 Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)



Bodendenkmal D-1-7235-0084 "Siedlung des Neolithikums, der Hallstattzeit und der Spätlatènezeit."
Bodendenkmal D-1-7235-0299 "Siedlung des Mittelneolithikums, der vorgeschichtlichen Metalzeiten und der römischen Kaiserzeit; Gräber des frühen Mittelalters."
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- 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.
- Grundwasserschutz
Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Anträge dazu sind bei dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.
Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.
Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders während der Bauarbeiten zu beachten.
- Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser
Bei Starkniederschlagsereignissen kann es durch wild abfließendes Wasser aus dem nördlichen Außeneinzugsgebiet zu Beeinträchtigungen kommen. Zum Schutz des Gebäudes vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
- Geländeauffüllungen
Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, wird empfohlen nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm zu stellen.

4 VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2020 bis 13.07.2020 beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2020 bis 13.07.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Vohburg a.d. Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.09.2020 die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.09.2020 als Satzung beschlossen.

Stadt Vohburg a.d. Donau, den 15.09.2020

Martin Schmid, Erster Bürgermeister



Siegel

Stadt Vohburg a.d. Donau, den 15.09.2020

Martin Schmid, Erster Bürgermeister



Siegel

- Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am 18.11.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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.

Stadt Vohburg a.d. Donau, den 18.11.2020

Martin Schmid, Erster Bürgermeister



Siegel

STADT VOHBURG A.D.DONAU LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "MENNING Fl.Nr. 180" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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



PFAFFENHOFEN, DEN 15.09.2020