ORTSABRUNDUNGSSATZUNG NR. 5
"PAINDORF - WEST" - 1. ÄNDERUNG

1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

5 Grünordnung, Maßnahmen für Natur und Landschaft

5.1 Alle nachfolgend festgesetzten Gehölze sind spätestens eine Pflanzperiode nach der Errichtung des Bauvorhabens zu pflanzen und anschließend vom Grundstückseigentümer artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

5.2 private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung:
mit artgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

5.3 zu pflanzender heimischer Laub- oder Obstbaum

Von den eingezeichneten Standorten kann bis geringfügig abgewichen werden.

- in der Ortsrandeingrünung:
Es sind 4 höherwüchsige Gehölze bzw. Bäume der III. Wuchsordnung zu pflanzen.
Die Pflanzung hat gemischt, mit mindestens 2 Arten zu erfolgen.

- in der Grundstücksfreifläche:
Die Pflanzung von heimischen Laubbäumen bzw. Obstbäumen soll mind. der III. Wuchsordnung entsprechen. Obstbäume (Halb- oder Hochstamm) sind auf mittelstark- oder starkwachsender Unterlage mit einer Mindestpflanzgualität bei Halbstämmen von 8-10 cm bzw. bei Hochstämmen von 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen.

6. Die Dachneigung ist mit 38 Grad bis 45 Grad anzunehmen. Die Ausbildung eines Kniestocks ist mit einer Höhe von 0,5 m zulässig.
Die Dächer sind mit Dachziegeln in Rottönen zu decken. Auf die Baukörper sind gleichgeneigte Satteldächer anzubringen.
Dachüberstände an Ort und Traufe sind mit max. 0,75 m zulässig.
Garagen dürfen nur einen Dachüberstand von max. 0,5 m haben.

7. Bodenschutz

Befestigte Nebenflächen wie Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen o. ä. sind sickerfähig zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen, wassergeb. Decke).

8 Sonstige Festsetzungen

8.1 14 Maßzahl in Metern, z. B. 14 m

4. VERFAHRENSVERMERKE
(Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 16.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2021 bis 29.10.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 16.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2021 bis 29.10.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Reichertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.12.2021 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.12.2021 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt
Reichertshausen, den .....

.....
Erwin Renauer
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Reichertshausen, den .....

.....
Erwin Renauer
Erster Bürgermeister

Siegel

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Reichertshausen erlässt aufgrund
- der §§ 1; 1a ; 9, 10 und 13 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

Ortsabrundungssatzung Nr. 5 "Paindorf - West" - 1. Änderung

als

SATZUNG.

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Die Ortsabrundungssatzung Nr. 5 "Paindorf - West" - 1. Änderung ersetzt die ursprüngliche Satzung und alle bisherigen Änderungen innerhalb ihres Geltungsbereichs vollständig.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Wohneinheiten

2.1 E+I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 2 Vollgeschosse
Im Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein weiteres drittes Vollgeschoss entstehen.

2.2 Es sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen

3.1 E Einzelhäuser zulässig

3.2 Baugrenze

Eine Überschreitung der Baugrenze für Terrassen und Balkone einschließlich deren Überdachung ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.

Die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

3.3 Hauptfirstrichtung

3.4 Ga Fläche für Garagen

Der Stauraum vor der Garage darf nicht eingefriedet werden.

4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie

3. HINWEISE

1 Hinweis durch Planzeichen

168 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z. B. 168

bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Nr. 5 "Paindorf - West"

geplantes Hauptgebäude mit Garage

amtlich kartiertes Biotop mit Nr z. B. 7534-1167-004

wassersensibler Bereich

2 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.

3 Grenzabstände Bepflanzungen
Die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB), Art. 48, sind einzuhalten. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.

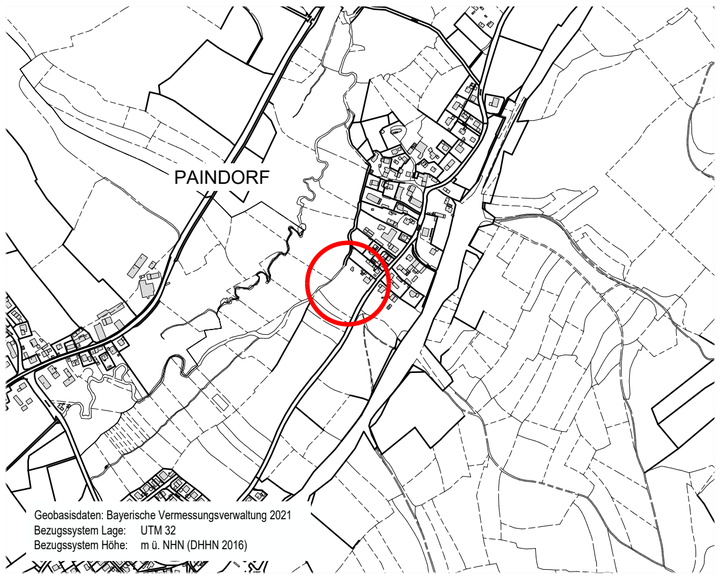
4 Landwirtschaft
Bedingt durch die Ortsrandlage sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

5 Abfallentsorgung
Die Abfalltonnen sind termingerecht an der Dorfstraße zur Abholung bereitzustellen.

GEMEINDE REICHERTSHAUSEN
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG NR. 5
"PAINDORF - WEST" - 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 16.09.2021
GEÄNDERT, DEN 09.12.2021

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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