

	Datum	Name	aufgestellt
bearbeitet			Hans Marz Dipl.Ing.FH Landespflege Büro für Grünplanung und Freiflächengestaltung Gutachten Gehölzwertermittlung & Baumpflege Holzara 17 86424 Dinkelscherben
gezeichnet	24.01.2006	Ohmes	
geändert	11.04.2006	Ohmes	
geändert	11.07.2006	Ohmes	

den 24.01.2006

Markt Dinkelscherben
Augsburger Straße 4
86424 Dinkelscherben

Maßstab	Einbeziehung von
1:1000	Außenbereichsgrundstücken
1:5000	Dinkelscherbener Straße Ried



Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den nicht überplanten Innenbereich im Gemeindeteil Ried an der Dinkelscherbener Straße

hier: Textliche Festsetzungen

Markt Dinkelscherben, Bauamt
Dinkelscherben, 24.01.2006
geändert, 11.04.2006
geändert, 06.06.2006
geändert, 11.07.2006

Augrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindordnung (GO) jeweils in der derzeit gültigen Fassung (BayRS 2020-1-1-I) erlässt der Markt Dinkelscherben folgende Satzung über die

Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den nicht überplanten Innenbereich im Gemeindeteil Ried an der Dinkelscherbener Straße

§ 1

In den nicht überplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Ried werden folgende Grundstücke einbezogen:
Die Grundstück mit der Fl. Nr. 77/1, 56, 55/1, 55/2 und 55/3, Gemarkung Ried sowie Teilflächen von Fl. Nr. 49, 50, 55 und 218 Gemarkung Ried.

§ 2

Der nicht überplante Innenbereich ist entsprechend der Beschreibung in § 1 auf dem beiliegenden Planauszug (Maßstab 1 : 1000) farbig dargestellt, diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

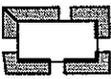
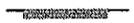
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den in § 1 aufgeführten und auf der Flurkarte (§ 2) dargestellten Grundstücken richtet sich vom Inkrafttreten dieser Satzung an nach § 34 BauGB und nach §§ 4, 5 und 6 der Satzung.

§ 4

- (1) Auf den einbezogenen Grundstücken sind Wohngebäude und wesentlich nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- (2) Die Gebäude sind innerhalb der auf beiliegendem Lageplan (Maßstab 1 : 1000) blau eingetragenen Baugrenzen zu errichten; der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 5

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
I+D	zulässig 1 Vollgeschoß + Dachgeschoß
II	zulässig max. 2 Vollgeschosse
A = max 6,50	max. Wandhöhe
	Einzelhäuser zulässig
	offene Bauweise
SD 40°-48°	Satteldach mit zulässiger Dachneigung 40°- 48°
FD	Flachdach
	Firstrichtung zwingend
	Strassenverkehrsfläche
	Strassenbegleitgrün
	Strassenbegrenzungslinie
	Fußwege
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Maßangaben in Metern
	Anpflanzen von Laubbäumen
	Anpflanzen von Sträuchern
	Erhalt von Laubbäumen
	Sonstige Pflanzungen (Baumhecke), Erhalt
<u>HINWEISE ZUR PLANZEICHNUNG</u>	
	vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	Flurnummern
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Baukörper (Vorschlag)

§ 6

- (1) Es gilt offene Bauweise.
- (2) Es sind nur Einzelhäuser, wie in der Planzeichnung dargestellt, zulässig.
- (3) Geschößzahl siehe Planzeichnung.
 I + D zulässig max. ein Vollgeschoss + Dachgeschoss
 II zulässig max. zwei Vollgeschosse
- (4) Es sind nur Satteldächer (SD) zulässig.
 Bei gewerblicher Nutzung oder Garagen sind auch Flachdächer (FD) zulässig.
 Dachneigung siehe Planzeichnung.
- (5) Die Wandhöhe „A“ darf an der Traufseite maximal 4,50 m bzw. 6,50 m (siehe Planzeichnung) betragen, gemessen am höchstgelegenen Gebäudeeckpunkt.

 Als Wandhöhe wird das Maß natürliche Geländeoberkante mit dem Schnittpunkt Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 2 und 3 BayBO definiert.
- (6) Die Zufahrten und befestigte Hofflächen sollen mit versickerungsfähigem Belag hergestellt werden.

§ 7

GRÜNORDNUNG der Ausgleichsmaßnahme auf Fl. Nr. 49 Gemarkung Ried

GESTALTUNGSMASSNAHMEN: Teilfläche Nord: 500 m²
 Teilfläche West: 308 m²

PFLANZUNGEN: Anlage eines Streuobstbestandes nördlich und westlich:
 Anlage einer dreireihigen Strauchhecke

Der offene Ortsrandcharakter zur Landschaft soll gewahrt bleiben. Es wird deshalb eine Pflanzung mit Obstbaum – Hochstämmen (Sämlingsunterlage) der Arten

- Apfel
- Birne (Mostbirnen)
- Walnuß

⇒ als einreihige Pflanzung ausgeführt.

Gesamtzahl: 8 Bäume auf beiden Teilflächen, Auswahl freibleibend
Qualitäten der Bäume entsprechen den FLL bzw. BdB – Gütebestimmungen

Abgegangene Bäume sind nachzupflanzen.

STRAUCHPFLANZUNGEN lt. Plandarstellung: Flurnr. 49

Qualitäten: Verpflanzte Sträucher, 60 – 100 cm
nach FLL-Gütebestimmungen

Pflanzraster: 1,20 x 1,20 cm

Artenzusammensetzung:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball
Heister:	
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn

PFLEGE: Extensive Nutzung der Obstwiesenfläche und mittelfristige Aushagerung durch Mahd

Mähhäufigkeit zu Beginn in Abhängigkeit vom Massenaufwuchs mindestens 1-2 x jährlich frühestens ab 15. Juni d.Jahres;
mittelfristiges Ziel ist 1 x jährlich;
Mähgutentfernung von der Fläche.

Die Herstellung der Ausgleichsfläche und die sonstigen Bepflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen.

GRÜNORDNUNG der Ausgleichsmaßnahme auf Flurnr. 55/3 Gemarkung Ried

GESTALTUNGSMASSNAHMEN: Teilfläche Süd: 260 m² (inkl. 75 m² nicht anrechenbare Standfläche des vorh. Großbaumes)

PFLANZUNGEN: Anlage einer mehrreihigen Strauchhecke südlich und westlich:

STRAUCHPFLANZUNGEN lt. Plandarstellung: Flurnr. 49

Qualitäten: Verpflanzte Sträucher, 60 – 100 cm
nach FLL-Gütebestimmungen

Pflanzraster: 1,20 x 1,20 cm

Artenzusammensetzung:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball
Heister:	
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn

Der Ortsrandcharakter zur Landschaft soll durch zusätzliche Pflanzung von Obstbaum – Hochstämmen (Sämlingsunterlage) der Arten

- Apfel
- Birne (Mostbirnen)
- Walnuß

betont werden.

Gesamtzahl: lt. Plandarstellung , Auswahl freibleibend

Qualitäten der Bäume entsprechen den FLL bzw. BdB – Gütebestimmungen

Abgegangene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.

PFLEGE: Extensive Nutzung der Wiesenfläche und mittelfristige Aushagerung durch Mahd

Mähhäufigkeit zu Beginn in Abhängigkeit vom Massenaufwuchs mindestens 1 - 2 x jährlich, frühestens ab 15. Juni d.Jahres.; mittelfristiges Ziel ist 1 x jährlich; Mähgutentfernung von der Fläche.

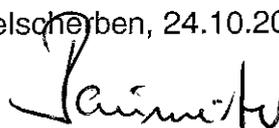
Nicht zulässig sind: Pflanzung fremdländischer Koniferen (Nadelgehölze) und von Laubgehölzen mit panaschierter Belaubung.

Die Herstellung der Ausgleichsfläche und die sonstigen Bepflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen.

§ 8

Die vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dinkelscherben, 24.10.2006

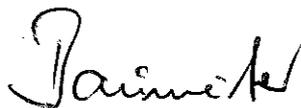


.....
Baumeister
1. Bürgermeister

Die Satzung wurde am 19.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Seitdem wird die Satzung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über deren Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle die Satzung eingesehen werden kann. Die Satzung ist damit nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

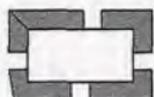
Dinkelscherben, den 24.10.2006

Markt Dinkelscherben



Baumeister
1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

I+D

zulässig 1 Vollgeschoß + Dachgeschoß

II

zulässig max. 2 Vollgeschosse

A = max 6,50

max. Wandhöhe



Einzelhäuser zulässig

o

offene Bauweise

SD 40°- 48°

Satteldach mit zulässiger Dachneigung 40°- 48°

FD

Flachdach



Firstrichtung zwingend



Strassenverkehrsfläche



Strassenbegleitgrün



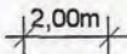
Strassenbegrenzungslinie



Fußwege



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Maßangaben in Metern



Anpflanzen von Laubbäumen



Anpflanzen von Sträuchern



Erhalt von Laubbäumen



Sonstige Pflanzungen (Baumhecke), Erhalt

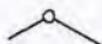
HINWEISE ZUR PLANZEICHNUNG



vorhandene Haupt- und Nebengebäude

$\frac{II}{1}$

Flurnummern



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Baukörper (Vorschlag)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2005 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Dinkelscherbener Straße Ried" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 16.02.2006 und 23.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung vom 24.01.2006 den Planentwurf mit Satzungstext und Begründung gebilligt und beschlossen, die betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.
3. Die betroffenen Bürger wurden gemäß § 34 Abs.6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 16.02.2006 bis 20.03.2006 am Verfahren beteiligt.
4. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 16.02.2006 bis 20.03.2006 am Verfahren beteiligt.
5. Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung vom 11.04.2006 die eingegangenen Anregungen behandelt und die erneute Auslegung und Einholung der Stellungnahmen unter der Erleichterung nach § 4a Abs 3 Satz 2-4 BauGB beschlossen.
6. Die betroffenen Bürger wurden gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.06.2006 bis 10.07.2006 erneut am Verfahren beteiligt.
7. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.06.2006 bis 10.07.20076 erneut am Verfahren beteiligt.
8. Der Marktgemeinderat hat mit dem Bauausschuß vom 11.07.2006 die Einbeziehungssatzung "Dinkelscherbener Straße Ried" in der Fassung vom 11.07.2006 als Einbeziehungssatzung beschlossen.

Dinkelscherben, den **24. Okt. 2006**

Hans Marz

BAUMEISTER
1. Bürgermeister



9. Die Satzung wurde am **19.10.2006** ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist damit nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Dinkelscherben, den **24. Okt. 2006**

Hans Marz

BAUMEISTER
1. Bürgermeister



	Datum	Name	aufgestellt
bearbeitet			Hans Marz Dipl.Ing.FH Landespflege Büro für Grünplanung und Freiflächengestaltung Gutachten Gehölzwertermittlung & Baumpflege Holzara 17 86424 Dinkelscherben den 24.01.2006
gezeichnet	24.01.2006	Ohmes	
geändert	11.04.2006	Ohmes	
geändert	11.07.2006	Ohmes	

**Markt Dinkelscherben
Augsburger Straße 4
86424 Dinkelscherben**

Maßstab

1:1000

1:5000

**Einbeziehung von
Außenbereichsgrundstücken**

Dinkelscherbener Straße Ried