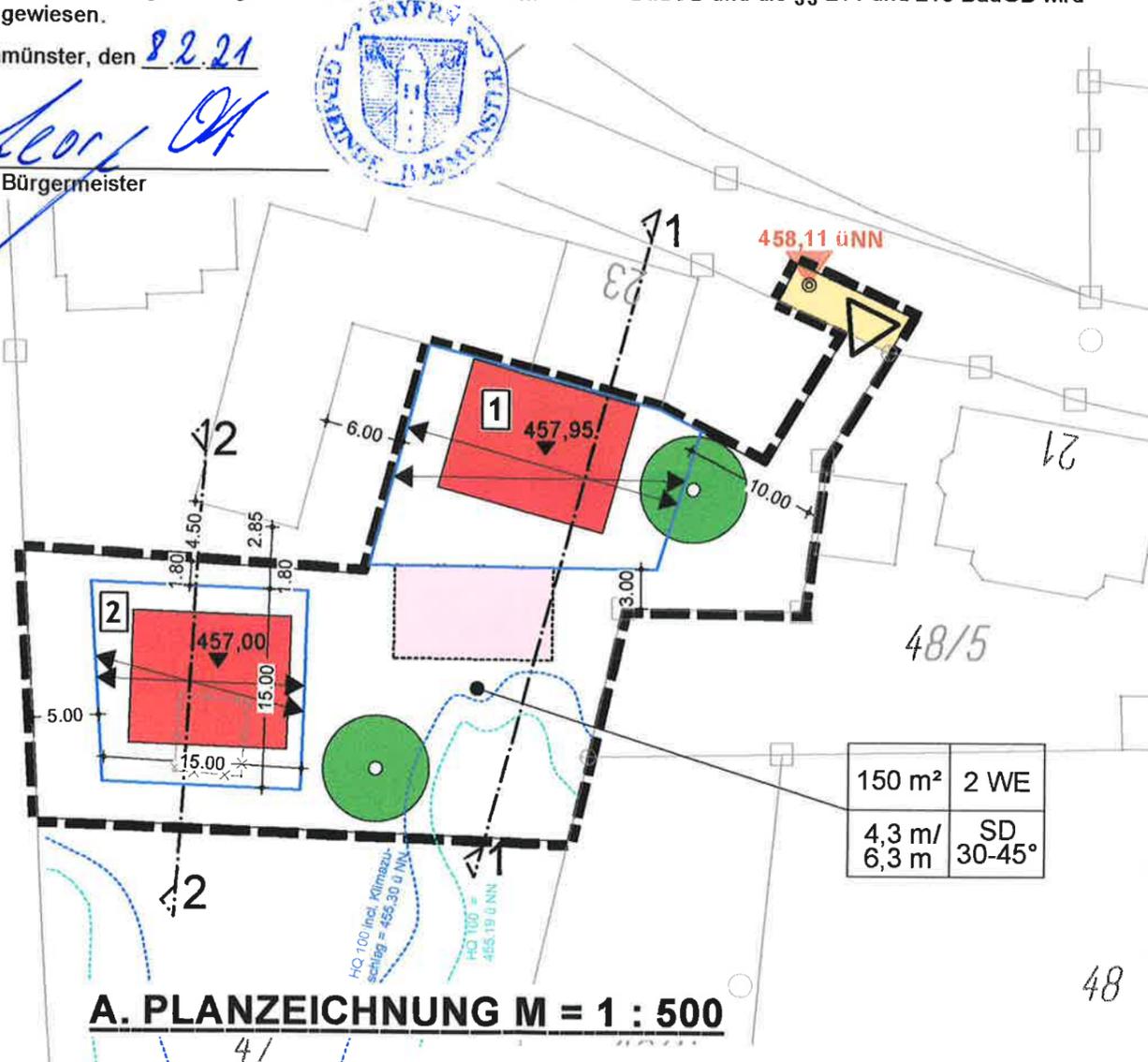


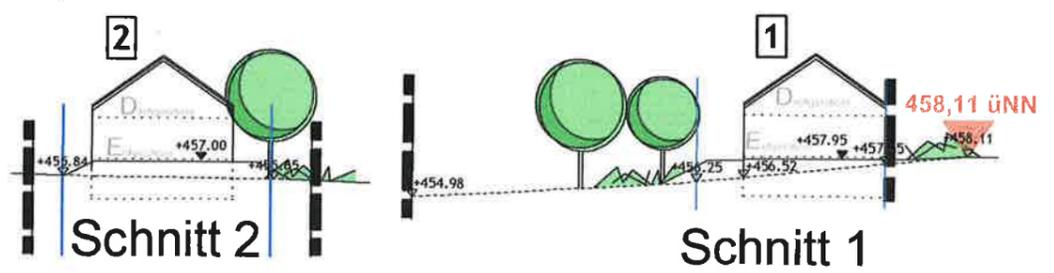
8. Der Satzungsbeschluss vom 02.02.2021 wurde am 08.02.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung Nr. 6 „Dorfstraße“ und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; Über den Inhalt wird auf 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.

Immünster, den 08.02.21

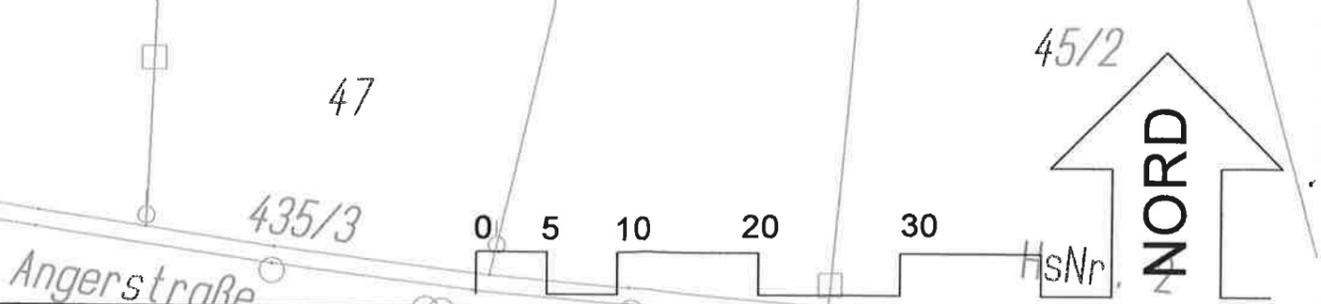
1. Bürgermeister



A. PLANZEICHNUNG M = 1 : 500



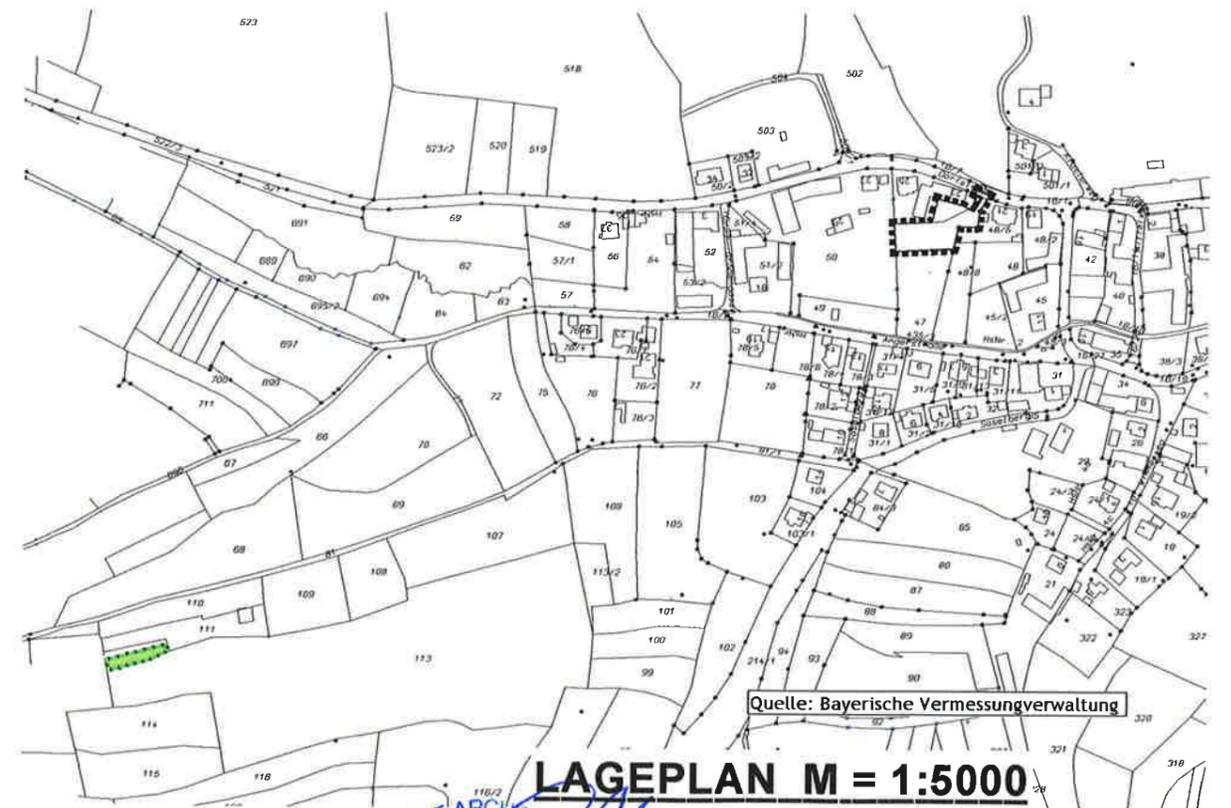
B. ZEICHNERISCHERE HINWEISE: HÖHENSCHNITTE M = 1 : 500



Gemeinde Immünster



Einbeziehungssatzung Nr. 6 "DORFSTRAßE"



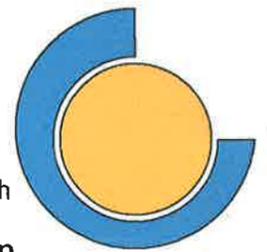
LAGEPLAN M = 1:5000

Fassung vom 02.02.2021

Entwurfsverfasser:



gersbeck architekten
gmbh



Gersbeck Architekten GmbH - Metzgerberg 8 - 85298 Scheyern
Telefon 0 84 41/59 11 o. 1 85 85 - Telefax 8 14 85 - e-mail: info@gersbeck.com

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Ilmünster erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (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 gültigen Fassung die

Einbeziehungssatzung

Nr. 6 "Dorfstraße" als Satzung

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Bestandteil dieser Einbeziehungssatzung sind die zeichnerischen Festsetzungen M = 1 : 500, die zeichnerischen Höhenfestsetzungen M = 1 : 500, die Festsetzungen durch Planzeichen, die Festsetzungen durch Text, die Hinweise durch Planzeichen, die Begründung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

C: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

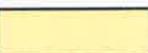
1. Baugrenzen, Linien und Geltungsbereich

- 1.1.  Baugrenze Hauptbaukörper 1.2.  Grenze Geltungsbereich

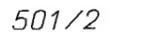
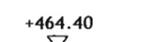
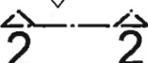
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 2.1. 150 m² festgesetzte maximale Grundfläche je Hauptgebäude. Überdachte Terrassen, Pergolen und Balkone sind hierbei nicht mitzurechnen.
- 2.2. 2 WE festgesetzte Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude. Hier: 2 WE pro Gebäude zulässig.
- 2.3. 4,3 m/
6,3 m zulässige Wandhöhe bei E+D/II
- 2.4.  30-45° nur gleichgeneigte, symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 30-45° zulässig

3. Sonstige Festsetzungen

- 3.1.  festgesetzte Hauptfirstrichtung für Wohngebäude
- 3.2.  öffentliche Verkehrsfläche
- 3.3.  zu pflanzender heimischer, standortgerechter Laubbaum mit Standortfestsetzung ohne Festsetzung der Art. Von den festgesetzten Standorten darf bis zu max. 5,0 m abgewichen werden. Die rechtlich vorgegebenen Pflanzabstände sind hierbei jedoch einzuhalten.
- 3.4.  +464,40 Höhenfestsetzung Höhe üNN für die Gebäude auf OK Rohfußboden. Zur besseren Einpassung ins Gelände darf die Höhenfestsetzung um jeweils 25 cm über- und unterschritten werden.
- 3.5.  Festsetzung der Bereiche, in denen Grundstückszufahrten zulässig sind.
- 3.6.  458,11 üNN Festsetzung des Höhenbezugspunktes auf OK Schachtdeckel auf der Dorfstraße zur Ermittlung der Höhenlage der Gebäude
- 3.7.  Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gemäß Ausgleichsflächenvertrag

D: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.  10.00 Maßangabe in Metern
2.  bestehende Grundstücksgrenzen
3.  bestehende Flurstücksnummern
4.  +464,40 Höhenangabe natürliches Gelände
5.  Schnittlinie mit Schnittbezeichnung
6.  Vorgeschlagene Baukörper
7.  Parzellenummer
8.  Bewegungsfläche für die Feuerwehr nach Art. 5 BayBO vorgeschlagene Lage

E. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. BEBAUUNG, GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE

- 1.1. Offene KFZ-Stellplätze und Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 1.2. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Dachüberstände außer Betracht, auch wenn sie die maximal zulässigen Dimensionen nach Art. 6 Abs. 8 Nr. 1 und 2 überschreiten.
- 1.3. In den Überschwemmungsbereichen innerhalb der HQ 100-Linie mit Klimazuschlag nach Punkt F.2. ist die Errichtung jeglicher Hochbauten unzulässig.

2. GELÄNDEGESTALTUNG / GRÜNORDNUNG

- 2.1. Es sind nur die sich aus der Höhenplanung ergebenden Auffüllungen und Abgrabungen sowie solche zur Herstellung regelgerechter Zufahrten und Hauszugänge zulässig.
- 2.2. Abböschungen sind im Verhältnis 2:1 zu verziehen.
- 2.3. In den Überschwemmungsbereichen innerhalb der HQ 100-Linie mit Klimazuschlag nach Punkt F.2. sind jegliche Geländeauffüllungen nicht zulässig.
- 2.4. Die festgesetzten Pflanzungen sind bis spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen, abzuschließen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- 2.5. Anfallendes Oberflächenwasser ist soweit möglich großflächig über Oberboden zu versickern. Andernfalls ist es in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

F. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  HQ 100 inkl. Klimazuschlag = 455,30 ü NN
2.  HQ 100 = 455,19 ü NN

G. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ilmünster hat in seiner Sitzung am 06.08.2019 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 6 „Dorfstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 04.02.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 3 u. Satz 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2020 bis 14.04.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 03.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 04.02.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2020 bis 14.04.2020 beteiligt.
4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 03.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 3 u. Satz 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2020 bis 28.12.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 11.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 03.11.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.11.2020 bis 28.12.2020 erneut öffentlich beteiligt.
6. Die Gemeinde Ilmünster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.01.2021 die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom 02.02.2021 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt: Ilmünster, den 8.2.21

1. Bürgermeister

