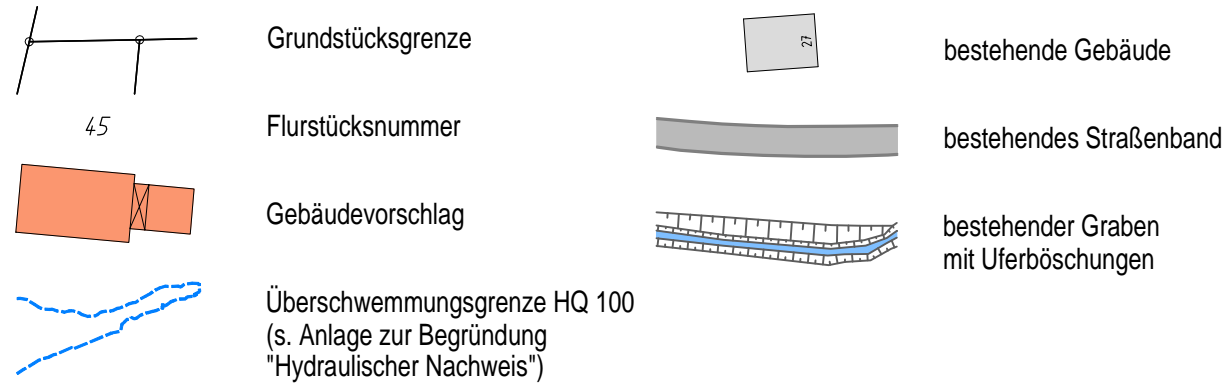


3. Hinweise durch Planzeichen



4. Hinweise durch Text

- 4.1 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 4.2 Der spezielle Artenschutz ist bei der Bauvorbereitung und -durchführung gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.
- 4.3 Bedingt durch die Lage ist auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.

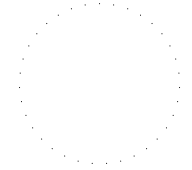
§ 4  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.07.2016 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 13.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2017 bis 13.03.2017 beteiligt.
- 3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 13.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2017 bis 13.03.2017 öffentlich ausgelegt.
- 4. Die Gemeinde Ilmmünster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.08.2017 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.08.2017 als Satzung beschlossen. Ilmmünster, den .....

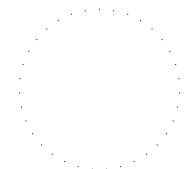
.....  
Anton Steinberger, 1. Bürgermeister



Siegel

5. Ausgefertigt  
Ilmmünster, den .....

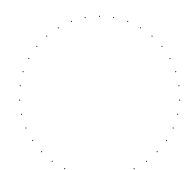
.....  
Anton Steinberger, 1. Bürgermeister



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. Ilmmünster, den .....

.....  
Anton Steinberger, 1. Bürgermeister



Siegel

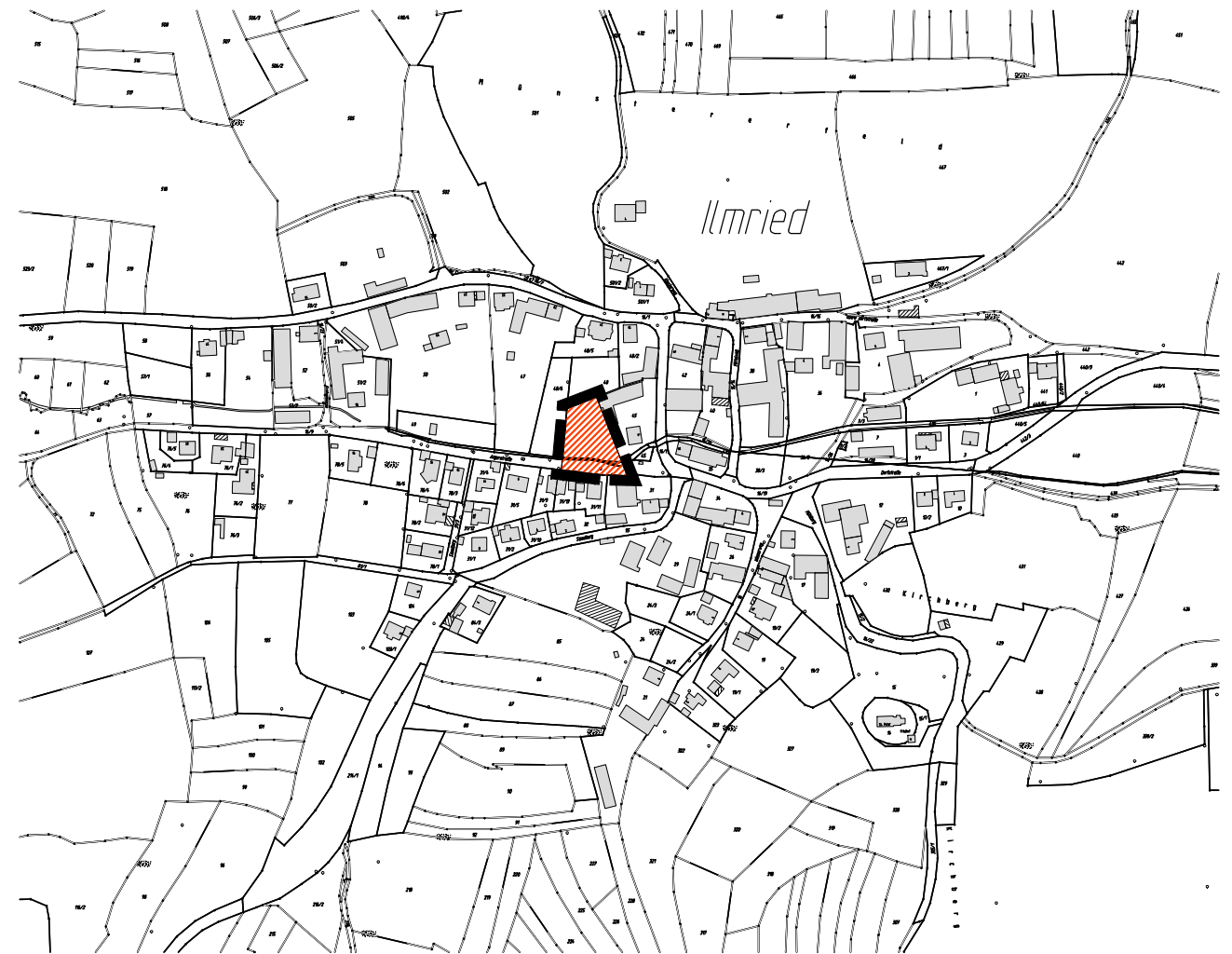
# GEIMEINDE ILMMÜNSTER, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

## EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 5

### "ANGERSTRASSE 2 - ILMRIED"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

**WipflerPLAN**

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de

AUSGEFERTIGT:

ILMMÜNSTER, DEN .....

.....  
Pfaffenhofen, 08.08.2017

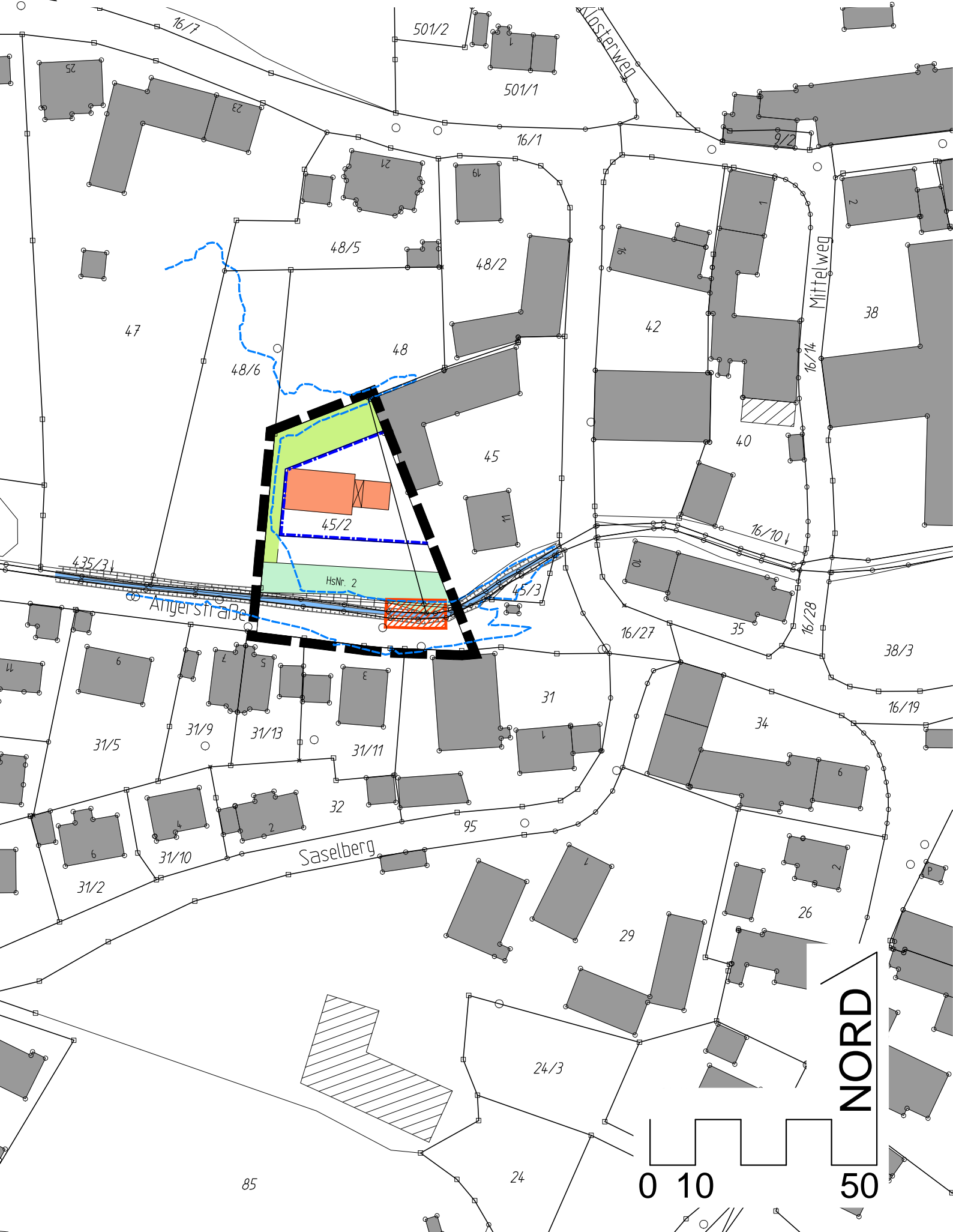
.....  
ANTON STEINBERGER, 1. BÜRGERMEISTER

Proj.Nr.: 3015.056

# LAGEPLAN

Ilmried

## M 1 : 1000



Die Gemeinde Ilmmünster erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

folgende Satzung :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Weiterer Bestandteil der Satzung ist der Überschwemmungsnachweis des Büros WipflerPLAN vom 12.09.2017.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Festsetzungen und Hinweise

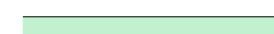
### 1. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Baugrenze



Uferrandstreifen  
von jeglicher Bebauung freizuhalten



Ortsrandeingrünung als private Grünfläche.  
Je angefangene 50 m<sup>2</sup> dieser Fläche ist ein heimischer Laubbaum  
zu pflanzen.



Bereich für eine Zufahrt

Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches darf zur Anlage einer Grundstückszufahrt der bestehende Graben in einer Breite von max. 5,0 m gequert bzw. überbaut werden. Funktions- bzw. Leistungsfähigkeit des Grabens dürfen durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden. (siehe Überschwemmungsnachweis)

### 2. Festsetzungen durch Text

#### 2.1 Höhenlage:

die Gebäude sind hochwasserfrei zu errichten  
(siehe Überschwemmungsnachweis)

#### 2.2 Dächer

nur gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem über die Längsseite verlaufendem First

#### 2.3 Wandhöhen:

maximal 6,20 m - traufseitig gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut.

#### 2.4

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.

#### 2.5

Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zu versickern.