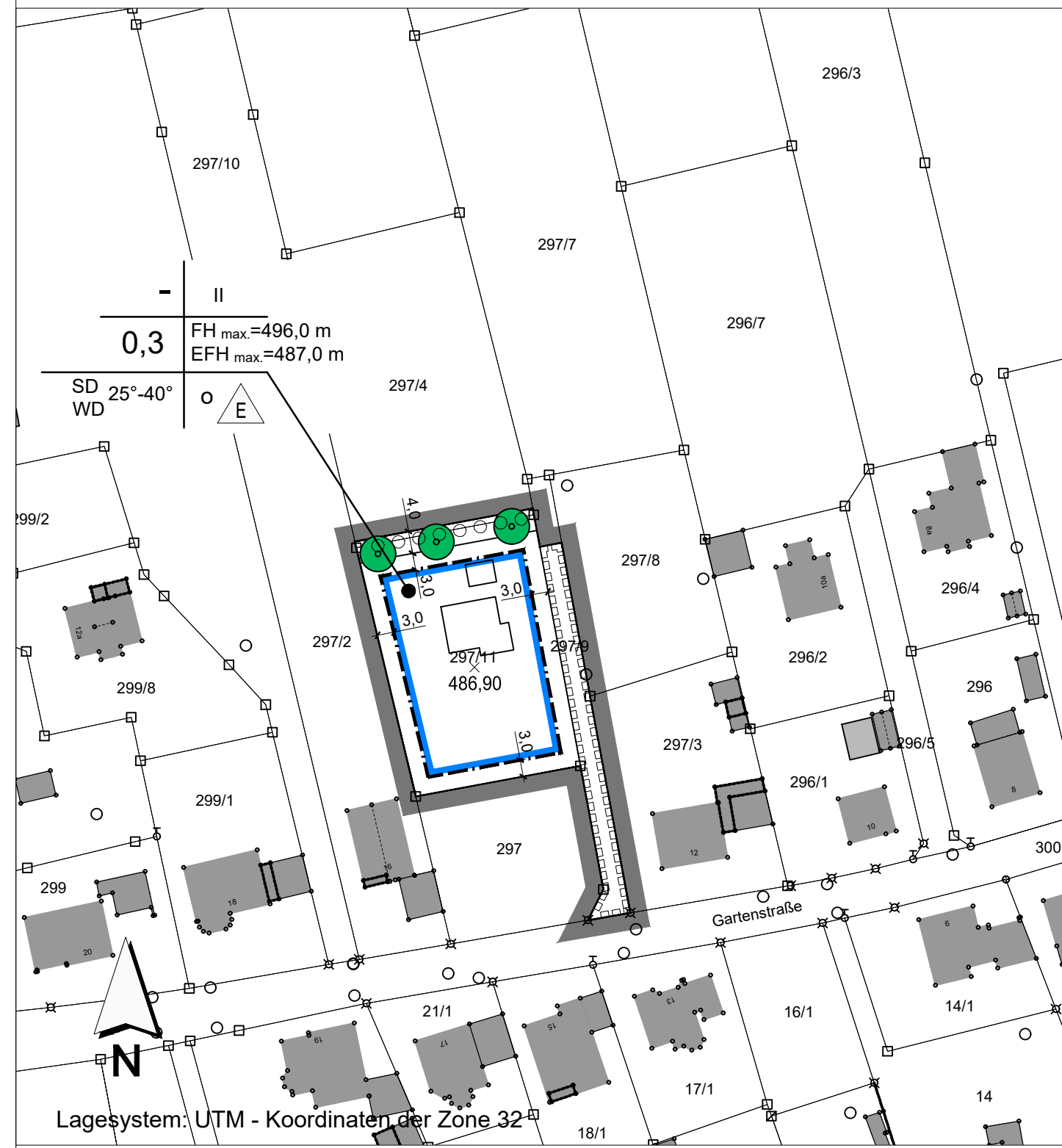


Einbeziehungssatzung "Flur-Nr. 297/11 , Gemarkung Echlishausen", Gemeinde Bibertal



ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Bibertal erlässt aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende städtebauliche Satzung.

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 34 BauGB sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

- Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- Maßzahl in Metern
- Grundflächenzahl
- zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Zulässige Dachform für Hauptgebäude: Sattel- und Walmdach
- Zulässige Dachneigung in Grad
- Die Firsthöhe darf eine Höhe von 496,0 m ü. NHN nicht überschreiten

- Die Erdgeschossroßbodenhöhe darf eine Höhe von 487,0 m ü. NHN nicht überschreiten.
- Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Flur Nr. 297/11 zu belasten sind.
- private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Sträuchern - Ortsrandeingrünung
Im Bereich der privaten Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Sträuchern - Ortsrandeingrünung sind standortheimische Sträucher der Artenauswahl 1 mindestens zweireihig mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro 2 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenauswahl 1:
Arten für das Anpflanzen von standortheimischen Sträuchern
Pflanzqualität: Höhe mind. 60-100 cm, mind. 4 Triebe

Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Haselnuss	<i>Coryllus avellana</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

- zu pflanzender Baum
Ein Verschieben der gemäß Planzeichen "festgesetzten zu pflanzenden Bäume" ist zulässig, sofern die in der Planzeichnung dargestellte Gesamtzahl der Baumstandorte verwirklicht wird.
Es sind Obstbäume altbewährter Lokalsorten als Hochstämme (StU 10-12 cm) bzw. Laubbäume der Artenauswahl 2 zu verwenden.

Artenauswahl 2:
Arten für das Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen
Pflanzqualität: Hochstämme, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllo</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Holz-Apfel	<i>Malus silvestris</i>	Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Wildbirne	<i>Pyrus pyrastrer</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Wild-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>		

- Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z. B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, versickerungsfähige Pflasterbeläge, Rasengittersteine).
- Nicht verschmutztes Niederschlagswasser ist - sofern es nicht gesammelt und als Brauchwasser genutzt wird - auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW), das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und die DWA Arbeitsblätter A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen.
- Zur Grundstückseinfriedung sind Mauern, Sockelmauern und Zaunsockel unzulässig. Einfriedungen sind grundsätzlich kleintierdurchlässig mit einer Bodenfreiheit von 15 cm zu gestalten.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenkote natürliche Geländeroberfläche in m ü. NHN gemäß Bayernatlas
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- geplantes Haupt- und Nebengebäude

- Für die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Flur Nr. 297/11 zu belasten sind, besteht eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Günzburg.
- Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bauweise
	zulässige Firsthöhe in m ü. NHN	
Dachform und -neigung	zulässige Erdgeschossroßfußbodenhöhe in m ü. NHN	
- Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Diese sind zu dulden.
- Bei Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist grundsätzlich zu beachten:
 - Verzicht auf Nadelgehölze sowie buntriebige bzw. buntlaubige Pflanzen
 - Entwicklung von Pflanzgruppen von 3-10 Stück (bei Sträuchern)
 - Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial
- Auf die Stellplatzzsatzung (Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung) der Gemeinde Bibertal wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibertal hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung der Flur-Nr. 297/11, Gemarkung Echlishausen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Bibertal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung Flur Nr. 297/11, Gemarkung Echlishausen in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom als Satzung beschlossen.

Bibertal, den
Unterschrift 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Bibertal, den
Unterschrift 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 in Verbindung mit § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bibertal, den
Unterschrift 1. Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A
PROJEKT

Einbeziehungssatzung "Flur-Nr. 297/11, Gemarkung Echlishausen", Gemeinde Bibertal

AUFTRAGGEBER **Gemeinde Bibertal**
Hauptstraße 2
89346 Bibertal

PLANER **Kling Consult GmbH**
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@kingconsult.de · www.kingconsult.de

PLANART **Entwurf**

BEARBEITET:	MK	15.12.2020
GEZEICHNET:	ZE	15.12.2020
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1:1000	

02955-405-KCK