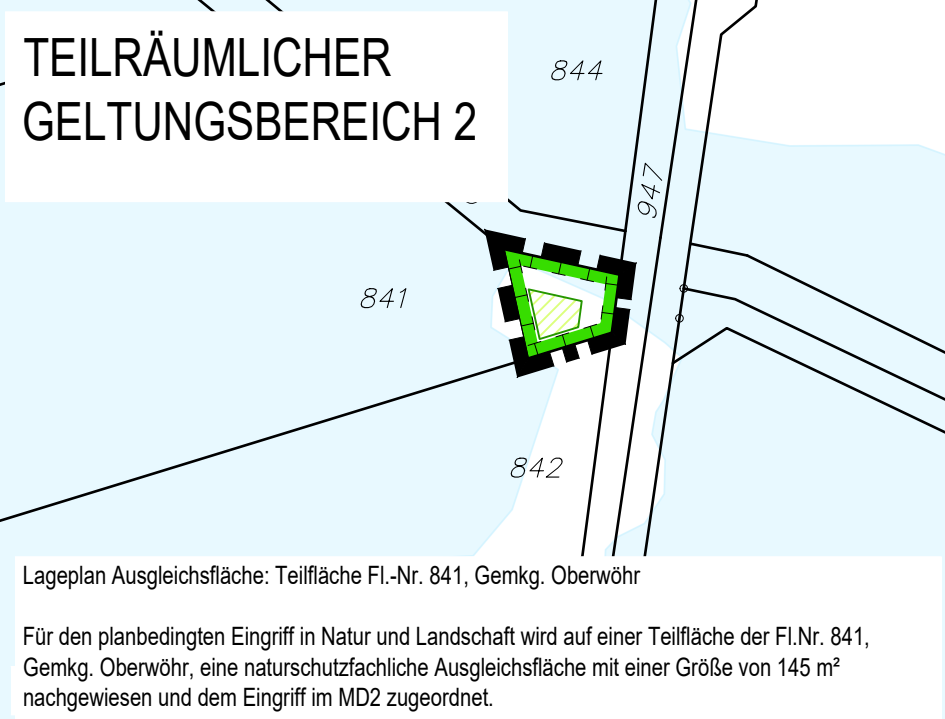
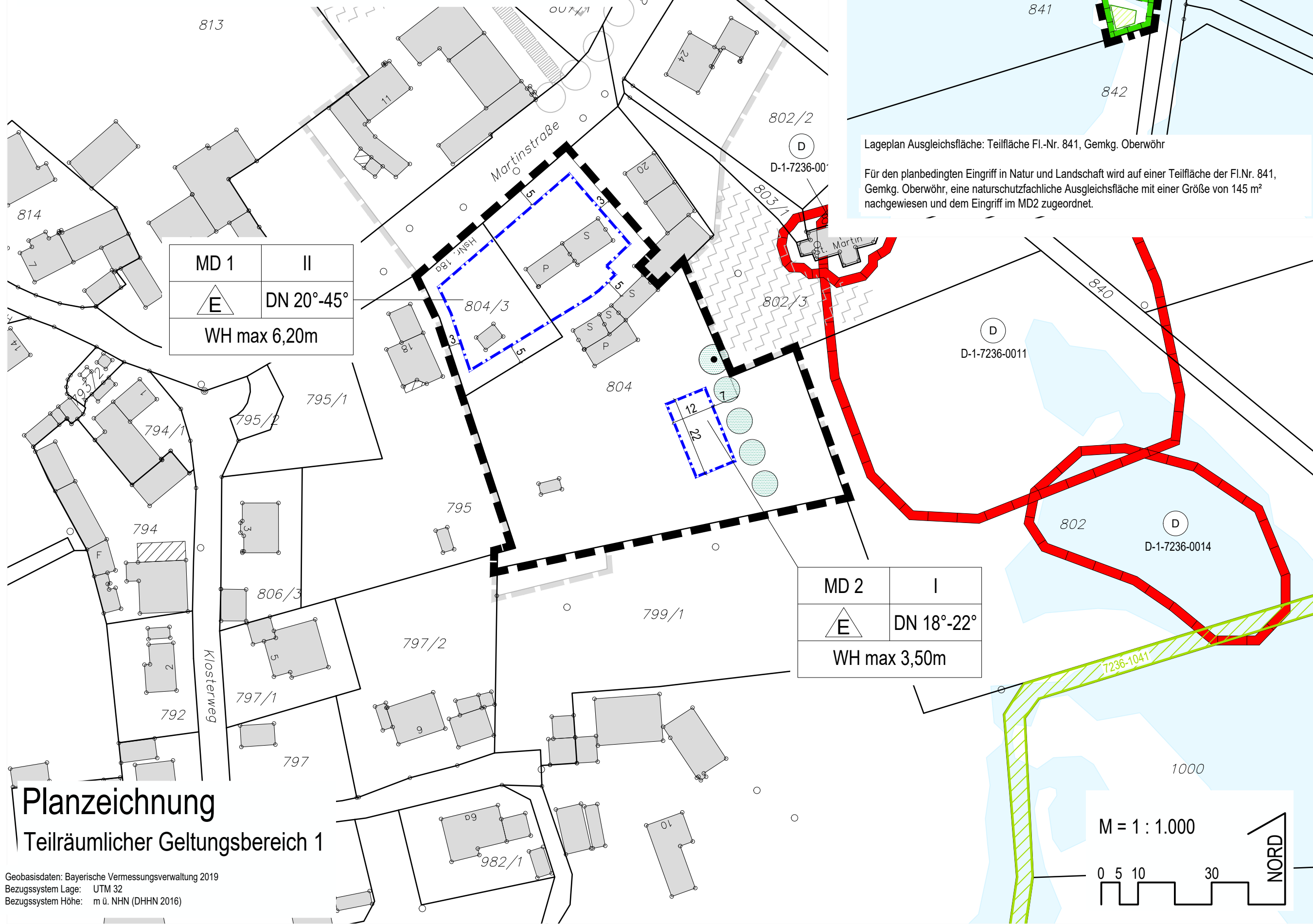


INNENBEREICHSSATZUNG NR. 1 "NIEDERWÖHR" - 1. ÄNDERUNG



Lageplan Ausgleichsfläche: Teilfläche Fl.-Nr. 841, Gemkg. Oberwöhr
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 841, Gemkg. Oberwöhr, eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 145 m² nachgewiesen und dem Eingriff im MD2 zugeordnet.

2. Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.
3. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.11.2020 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.11.2020 wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.2021 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 18.02.2021 beschlossen.
- Ausgefertigt
Münchsmünster, den

Andreas Meyer
Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt 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.
Münchsmünster, den

Andreas Meyer
Erster Bürgermeister

Siegel

Die Gemeinde Münchsmünster erlässt aufgrund

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

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Satzung :

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nrn. 804 Teilfläche und 804/3 Gmkg. Oberwöhr) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

- § 2
Festsetzungen
- Festsetzungen durch Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - MD 1 Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (zwei) Vollgeschosse
 - WH max. 3,20m höchstzulässige Wandhöhe in m, z.B. 3,20 m
 - Baugrenzen, Bauweise
 - Baugrenze
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Dächer
 - DN 18°-22° Dachneigung, z.B. zwischen 18° bis 22°
 - Grünordnung
 - zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender, heimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) oder Obstbaum (Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm)
 - Sonstige Planzeichen
 - Maßzahl in Metern, z.B. 12 m
 - Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen
 - Ausgleichsfläche, Entwicklungsziel: Uferstrandstreifen mit Initialpflanzung auf Teilfläche

Herstellungsmaßnahmen:

- zweireihige Pflanzung von Gehölzen auf der schraffierten Fläche, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m (Abstände zum Graben: 4,5 m, zu den Nachbarflächen: mind. 2,0 m)
- Pflanzqualität: zweimal verschulte Heister und Sträucher
- Zeitraum: Mitte Oktober bis Mitte Mai

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:

- in den ersten 3-4 Jahren Beseitigung des Unterwuchses im Bereich der Gehölzpflanzungen (1 x jährlich im Zeitraum von Juli bis August) durch Mähen oder Mulchen
- Kontrolle des Jungbestandes auf Wildverbiss, nach Bedarf Zäunung und/oder Ersatz der Pflanzung
- Mahd der Randflächen alle 2 Jahre
- ab dem 10. Lebensjahr: Gehölze können abwechslungsweise auf den Stock gesetzt werden

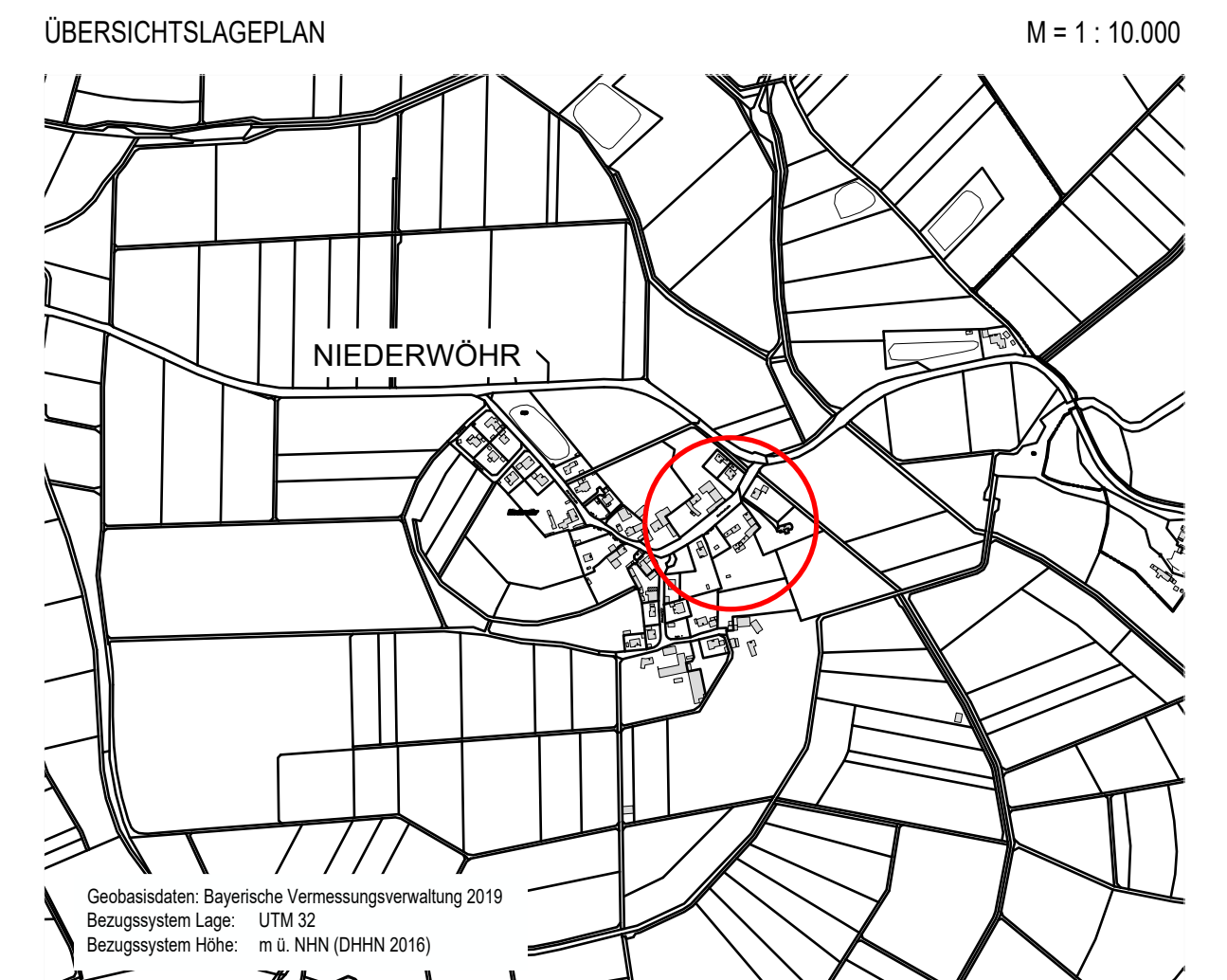
Geeignete Arten sind der Begründung zu entnehmen.
Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes durchzuführen. Als Grundlage ist ein qualifizierter Ausführungsplan in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszubereiten.

- Festsetzungen durch Text
- Innerhalb ihres Geltungsbereiches ersetzt die vorliegende Innenbereichssatzung Nr. 1 "Niederwöhr" - 1. Änderung die rechtskräftige Innenbereichssatzung Nr. 1 "Niederwöhr" in der Fassung vom 29.04.2010 zur Gänze.
- Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden gem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niederwöhr einbezogen. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Darüber hinaus gelten für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches die unter 1. und 2. aufgeführten planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen.
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Zusammengebaute Gebäude zählen als ein Wohngebäude.
- Im MD 2 ist ausschließlich die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle zulässig.
- Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art. 6)
- Dächer
 - 2.6.1 Dachform: Gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First.
 - 2.6.2 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Ihre gesamte (addierte) Breite darf pro Dachseite max. 50% der Gebäudelänge betragen.
- Höhen: Die Wandhöhe (WH) ist von OK Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der verlängerten Gebäudeaußenkante mit der Dachhaut zu messen. Die OK Rohfußboden (Haupt- und Nebengebäude) darf max. 20cm über dem natürlichen Gelände liegen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300m² angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16-18cm) oder Obstbaum (Hochstamm, Stammumfang 14-16cm) zu pflanzen. Planzeichnerisch festgesetzte, zu pflanzende Bäume können angerechnet werden.
- Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der der Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode anzuführen.
- Mit dem Einzelbauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Festsetzungen in 4-facher Ausführung einzureichen.

- § 3
Hinweise
- 804/3 besteh. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - besteh. Bodendenkmal mit Nr. z. B. D-1-7236-0014
 - Hochwassergefahrenfläche HQ häufig
 - besteh. Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
 - besteh. Biotop mit Nr. z. B. 7236-1041
 - Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung Nr. 1 "Niederwöhr"
- Das Plangebiet liegt vollständig im wassersensiblen Bereich, sowie der Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQ extrem. Zum Schutz vor eindringendem Wasser oder Rückstau sind vom Bauherrn eigenverantwortlich geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.

GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 1 "NIEDERWÖHR" - 1. ÄNDERUNG



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 26.11.2020
GEÄNDERT, DEN 18.02.2021

Wipfler PLAN
Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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

Proj.Nr.: 3017.087