

PRÄAMBEL

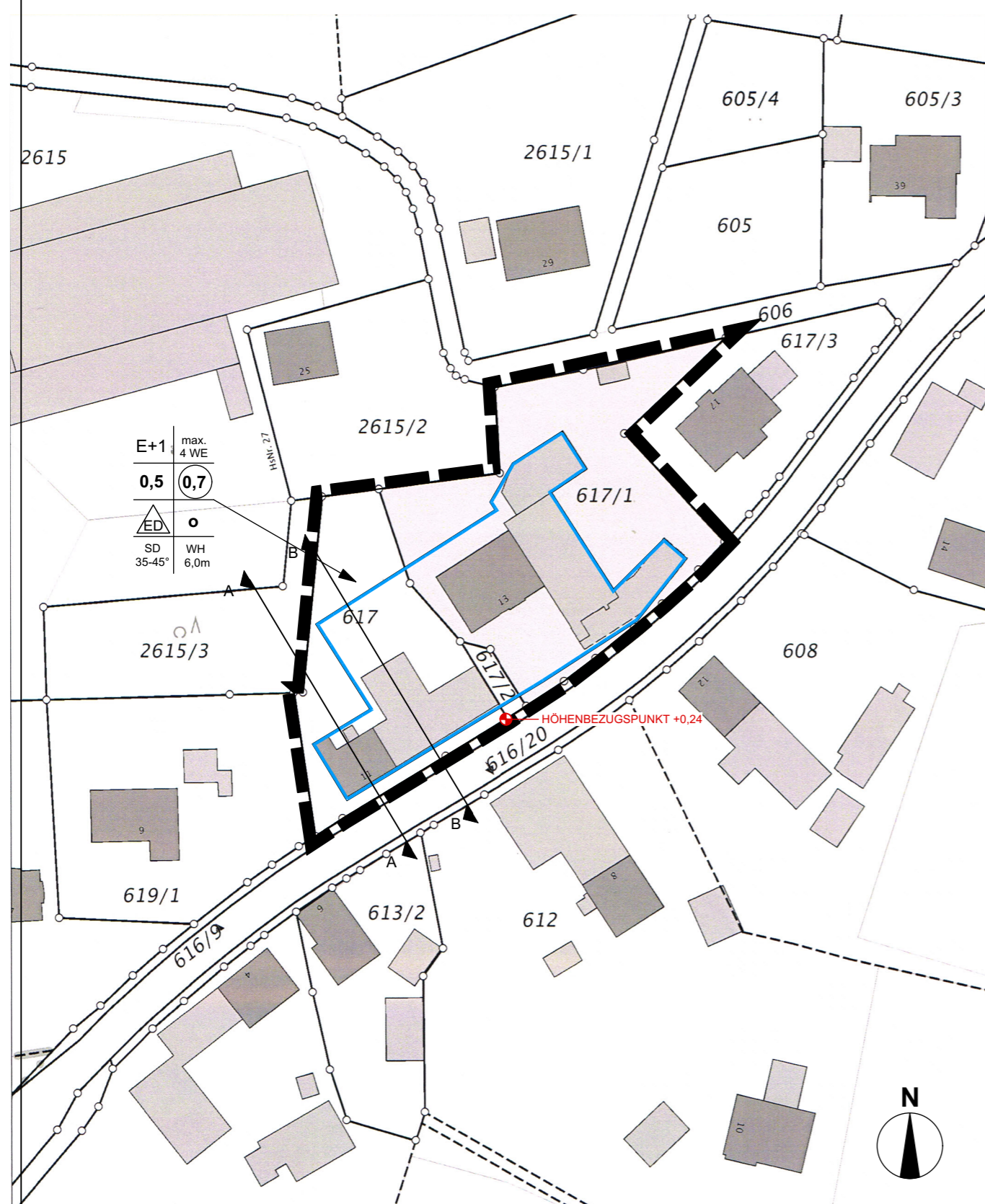
Die Gemeinde Schweitenkirchen erlässt aufgrund § 34, Abs. 4, Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV), in der in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung folgende Satzung:
3. Änderung der Innenbereichssatzung Nr. 2 für den Ortsteil „Holzhäusel“.

Geltungsbereich der 3. Änderung

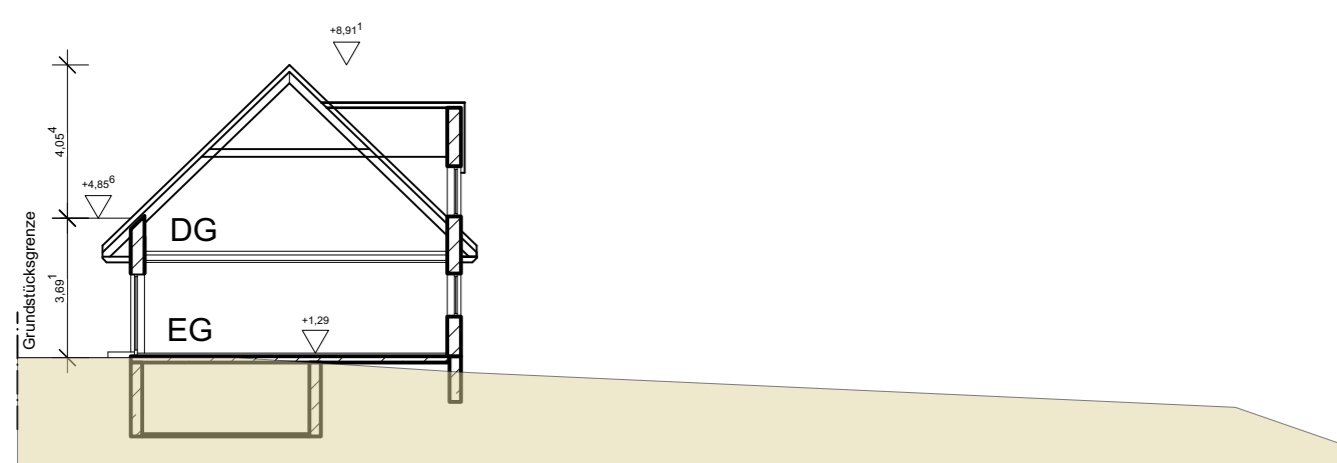
Die in der bisherigen Satzung vom 15.06.1993, in der 1. Änderung vom 05.03.1996 und der 2. Änderung vom 25.10.2001 bereits getroffenen Festsetzungen gelten auch für den mit dieser 3. Änderung erweiterten Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich ist ersichtlich aus dem beiliegenden Lageplan M 1:1000.

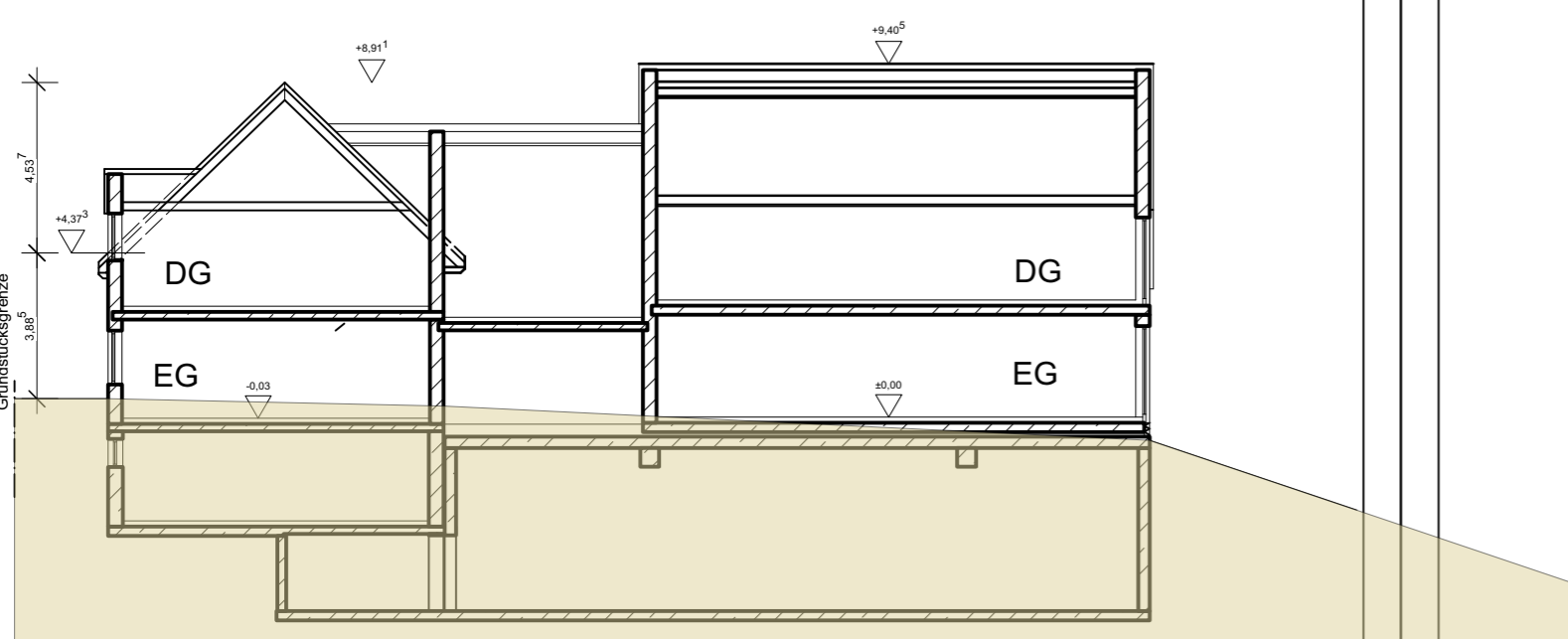
1.0.0 PLANZEICHNUNGEN 1.1.0 GELTUNGSBEREICH M 1:1000



1.2.0 GELÄNDE-/GEBÄUDESCHNITTE M 1: 200



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

2.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1.1 GELTUNGSBEREICH

2.1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung der Innenbereichssatzung

2.1.3 BAUWEISE UND BAUGRENZE

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen festgesetzt. Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen gem. Art. 6 BayBO.

Baugrenze	Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise	zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
max. Grundflächenzahl GRZ	max. Geschossflächenzahl GFZ
Satteldach Dachneigung	max. Wandhöhe ab OK FFB EG bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut
max. zulässige Wohnungen je Einzelgebäude	

3.0.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung gilt:

Zu 2) Maß der baulichen Nutzung:

GRZ = 0,50

GFZ = 0,75

Anzahl der Wohnungen:

Zulässig sind max. 4 Wohnungen je Einzelgebäude.

Zu 3) Dachaufbauten sind wie folgt zulässig:

Breite der Dachaufbauten:

Zwerggiebel sind mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge, Dachgauben sind mit einer Breite bis zu 3,00 m zulässig. Die Summe der gesamten Dachaufbauten darf max. 50 % der Gebäudelänge betragen.

Dachform für Zwerggiebel und Dachgauben:

Sattel-, Flach-, Kasten- oder Schleppdach sind zulässig.

Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren

Auf den Dachflächen sind photovoltaische und solarthermische Anlagen zulässig.

Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Satteldächern sind in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren bzw. in die Dachfläche zu integrieren.

4.0.0 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grundstücksgrenze	Gebäude
gepl. Grundstücksgrenze	

5.0.0 HINWEISE DURCH TEXT

Denkmalschutz

Sollten bei Bauarbeiten unbekannte Bodendenkmäler sichtbar werden, muss das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde umgehend davon unterrichtet werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG).

Emissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und des benachbarten Pferdebetriebes ist mit landwirtschaftlichen Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub zu rechnen.

Abwasserbeseitigung

Der Abfluss von Oberflächenwasser darf nicht nachteilig für Ober- oder Unterlieger verändert werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.07.2016 die 3. Änderung der Innenbereichssatzung "Holzhäusel" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Schweitenkirchen, _____

Albert Vogler (Erster Bürgermeister) _____ (Siegel)

2. Der Änderungsentwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom _____ 2016 wurde gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ 2016 bis _____ 2016 öffentlich ausgelegt (Bürgerbeteiligung).

Gemeinde Schweitenkirchen, _____

Albert Vogler (Erster Bürgermeister) _____ (Siegel)

3. Zu dem Änderungsentwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom _____ 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ 2016 bis _____ 2016 beteiligt.

Gemeinde Schweitenkirchen, _____

Albert Vogler (Erster Bürgermeister) _____ (Siegel)

4. Der Änderungsentwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom _____ 2016 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB **erneut** in der Zeit vom _____ 2016 bis _____ 2016 öffentlich ausgelegt (Bürgerbeteiligung).

Gemeinde Schweitenkirchen, _____

5. Zu dem Änderungsentwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom _____ 2016 wurden die von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB **erneut** in der Zeit vom _____ 2016 bis _____ 2016 beteiligt.

Gemeinde Schweitenkirchen, _____

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluss vom _____ 2017 die 3. Änderung der Innenbereichssatzung in der Fassung vom _____ 2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schweitenkirchen, _____

Albert Vogler (Erster Bürgermeister) _____ (Siegel)

7. Ausgefertigt

Gemeinde Schweitenkirchen, _____

Albert Vogler (Erster Bürgermeister) _____ (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung der Innenbereichssatzung wurde am _____ 2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die 3. Änderung der Innenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Die 3. Änderung der Innenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Schweitenkirchen, _____

Albert Vogler (Erster Bürgermeister) _____ (Siegel)

3. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG Nr. 2 FÜR DEN ORTSTEIL HOLZHÄUSELN

M 1: 1000

GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. ILM REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



Planung Tegernbach: 22.09.2016/BK
geä: 08.11.2016/10.12.2016
Entwurf gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB vom 13.03.2017
redaktionell geändert am 30.05.2017
Verfahrensstand: Rechtskräftige Fassung

Planverfasser:
3. Änderung Innenbereichssatzung:

BERND KIEFERL
ARCHITEKT VDA, DIPL. ING. (FH)
MAX-BOGENBERGER-STRASSE 2
84104 RUDELZHAUSEN-TEGERNBACH

Tel.: 08752 - 811 787
Fax.: 08752 - 811 788
email: info@kieferr.de

