

Einbeziehungssatzung Nr. 3 Jetzelmaierhöfe

Die Gemeinde Schweitenkirchen erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der GO, des Art. 91 der BayBO, der BauNVO und der PlanzV in den zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, folgende Satzung mit zugehöriger Begründung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Zur Abrundung des Innenbereichs im Gemeindeteil Jetzelmaierhöfe wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 648/1 Gemarkung Sünzhausen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan vom 10.12.2002 und die Zeichenerklärung (Anlage 2) sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Für die künftige bauliche Nutzung der im abgerundeten Bereich liegenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1,2 und 4 BauGB getroffen:

1. Zulässig sind Einzelhäuser – maximal E+D (keine Doppelhäuser oder Hausgruppen) mit nur 1 Wohneinheit. Dachgeschoßausbau ist zulässig.

Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,3; GFZ = 0,4.

Bauweise: offen
Grenzgaragen sind zulässig; jedoch nicht an der Grenze zur freien Landschaft hin.
2. Die Dachneigung beträgt 40°. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 4,20m, gemessen von OK Erdgeschoßdecke bis UK Pfette.

Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln zu decken. Dachform: Satteldach.

Einzelne Satteldachgauben sind mit einer Breite von 1,50 m zulässig.
3. Die sichtbare Sockelhöhe (gemessen von OK natürlichem Gelände bis OK Rohfußboden im EG) wird mit max. 0,40 m festgelegt.
4. Der im Plan eingetragene Pflanzstreifen ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (2 x v, STU 10 – 12 cm) und Laubsträuchern (2 x v, 60 – 100 cm hoch) in einer Breite von mind. 5,0 m auszuführen. Die geplante Bepflanzung ist in einem Pflanzplan als Teil des Bauantrages darzustellen.
5. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
6. Die Gesamthöhe der Einfriedungen, an der Straße gemessen darf 1,00 m nicht übersteigen.
7. Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
8. Eventuell vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.
9. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABI Nr. 10/1985 S. 279 „Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen“ soweit wie möglich zu vermeiden.

10. Das Bauvorhaben ist an den öffentlichen Kanal anzuschließen.
11. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Hierzu ist zu prüfen, ob ausreichend sickerfähiger Untergrund ansteht. Bei sickerfähigen Untergrund ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit den dazu eingeführten Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten.
12. Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schweitenkirchen, 10.12.2002



Vogler, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schweitenkirchen hat in seiner Sitzung am 17.12.2002 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung – Jetzelmaierhöfe beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

85301 Schweitenkirchen, 18.12.2002


Vogler,
1. Bürgermeister

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung - Jetzelmaierhöfe in der Fassung vom 10.12.2002 wurde gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in der Zeit vom 27.12.2002 bis 28.01.2003 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurde auch den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

85301 Schweitenkirchen, 27.12.2002


Vogler,
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.2003 die Einbeziehungssatzung – Jetzelmaierhöfe in der Fassung vom 10.12.2002 als Satzung beschlossen.

85301 Schweitenkirchen, 26.03.2003

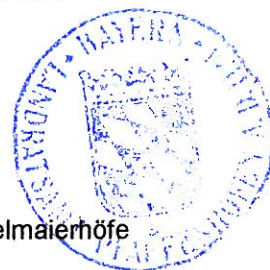

Vogler,
1. Bürgermeister

Die Einbeziehungssatzung – Jetzelmaierhöfe wurde dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm am 04.04.2003 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V. mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat die Satzung mit Schreiben vom 05.04.2005 genehmigt.

85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm


Magdalena Maier
Abteilungsleiterin



Die Genehmigung der Satzung nach § 6 BauGB für die Einbeziehungssatzung – Jetzelmaierhöfe wurde am 26.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Einbeziehungssatzung – Jetzelmaierhöfe wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Schweitenkirchen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt der Einbeziehungssatzung – Jetzelmaierhöfe wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Einbeziehungssatzung – Jetzelmaierhöfe ist damit rechtsverbindlich.

85301 Schweitenkirchen, 25.04.2005


Vogler,
1. Bürgermeister

Gemeinde Schweitenkirchen

Einbeziehungssatzung Nr. 3

"Jetzelmaierhöfe"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

E+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 Vollgeschoß, das Dachgeschoß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein Vollgeschoß i. S. der BayBO werden

GRZ 0,30

zulässige Grundflächenzahl bezogen auf das Baugrundstück, nach Maßgabe des § 19 BauNVO.
Die Geschoßflächenzahl GFZ darf max. 0,4 betragen.



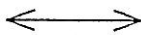
Baugrenze



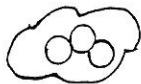
Umgrenzung von Flächen für Garagen



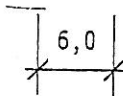
nur Einzelhaus mit einer Wohneinheit, Dachgeschoßausbau ist zulässig;



festgesetzte Firstrichtung; es sind nur symmetrische Satteldächer zulässig



- private Grünfläche:
- Ortsrandeingrünung gem. textl. Festsetzung



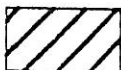
Verbindliches Maß; Maßzahl in Metern
z.B. 6,0 Meter



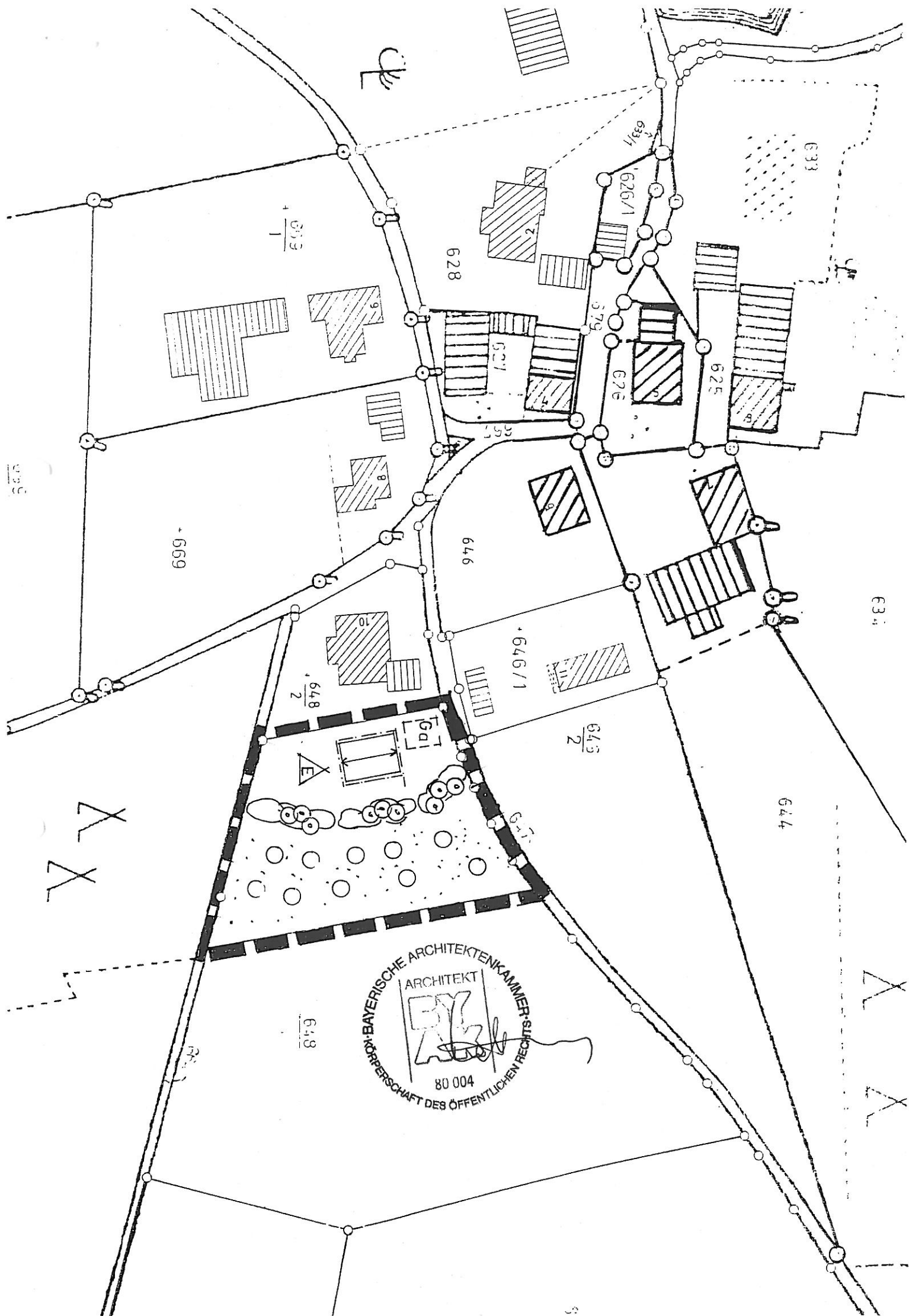
Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen des Vermessungsamtes

309/14

Flurstücknummer z.B. ~~309/14~~



bestehende bauliche Anlagen



BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT
80 004
BÜRGERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

X
X

X
X
X

625

669

633
1

628

633
1

626/1

627

676

625

646

646/1

648
2

645
2

644

649

6