

§ 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 20.06.2016 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 14 „Frickendorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 14 in der Fassung vom 08.11.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2016 bis 23.01.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 14 in der Fassung vom 08.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2016 bis 23.01.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 14 in der Fassung vom 12.02.2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis 25.05.2018 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 14 in der Fassung vom 12.02.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2018 bis 25.05.2018 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 14 in der Fassung vom 05.06.2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2018 bis 24.07.2018 erneut beteiligt.
7. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 14 in der Fassung vom 05.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2018 bis 24.07.2018 erneut öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 07.08.2018 die Einbeziehungssatzung Nr. 14 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.06.2018 als Satzung beschlossen.

Schweitenkirchen, den

Albert Vogler, 1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Schweitenkirchen, den

Albert Vogler, 1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung Nr. 14 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Die Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 wird hingewiesen.

Schweitenkirchen, den

Albert Vogler, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schweitenkirchen 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.

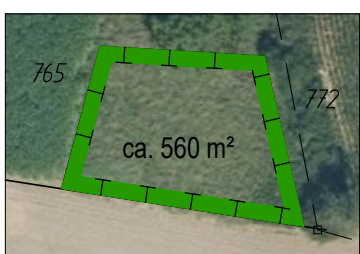
§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 3
Festsetzungen und Hinweise

1. Festsetzungen

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Geltungsbereich | | Wirtschaftsweg |
| | Ortsrandeingrünung als private Grünfläche. Je angefangene 80 m ² dieser Fläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. | | offener Graben Eine Überbauung des Grabens ist nicht zulässig. Beidseits des Grabens ist ein mind. 5 m breiter Uferstreifen anzulegen. |
- 1.1 Es werden nur Einzelhäuser zugelassen - je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.
 - 1.2 Höhenlage: Die Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden des Hauptgebäudes darf maximal 0,30 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.
 - 1.3 Wandhöhen:
bergseitig: maximal 6,20 m - gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut.
 - 1.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.
 - 1.5 Immissionsschutz: Ein Schutzabstand zwischen Bauvorhaben und Hopfengarten von 50 m ist einzuhalten. Bei entsprechender Schutzbepflanzung (siehe Pflanzschema der Regierung von Oberbayern) kann der Schutzabstand auf bis zu 25 m reduziert werden. Der Hopfengarten ist bis zur Einhaltung der Schutzabstände zurückzubauen. Schlaf- und Kinderzimmerfenster an der Westfassade sind nicht zulässig.
 - 1.6 Eingriffsregelung - Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen
Den Eingriffen durch die Satzung und deren Umsetzung wird die im folgenden Lageplan bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 765 (Teilfläche) zugeordnet.



Fläche zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
Entwicklungsziel: Extensive Streuobstwiese mit Pflanzung von alten Obstsorten und streifenweiser Einsaat mit autochtonem Wiesensaatgut
Pflege: bedarfs- u. fachgerechter Obstbaumschnitt, einmalige Mahd im Spätsommer mit Abtransport des Schnittguts, Verzicht auf Düngung sowie Pflanzenschutzmittel
Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Erschließung herzustellen.

2. Hinweise

- | | | | |
|--|------------------|--|--------------------------------|
| | Flurnummer | | bestehende Gebäude |
| | Gebäudevorschlag | | entfallende Grundstücksgrenzen |

Landwirtschaft: Bedingt durch die Ortsrandlage mit angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen muss mit Geruchs- u. Lärmbelastigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten auch abends u. an den Wochenenden gerechnet werden.

GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 14 "FRICKENDORF"

FL.NR. 757 T., 764 T., 793 T. UND 794/2 T., GEMARKUNG EBERSTETTEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5.000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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

Rechtskräftige Planfassung
PFAFFENHOFEN, 05.06.2018
Proj.Nr.: 3023.105