

EINBEZIEHUNGSSATZUNG HERDERGASSE

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der
Gemeinde Reichersbeuern, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen

Die Gemeinde Reichersbeuern erlässt auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Art. 23 Gemeindeordnung (GO) folgende

SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die Grenzen der Aussenbereichsflächen, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, sind in der beigefügten Lageplanzeichnung vom 12.06.2015, M = 1:1.000, dargestellt.
- Die Lageplanzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.


§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**
Die maximal zulässige Grundfläche für das Baugrundstück beträgt 1.030,00 m². Sie darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 1.300,00 m² überschritten werden.
- Bauweise**
Zulässig sind nur Einzelhäuser
- Weitere Planzeichen**
 - Maßzahlen in Metern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches





§ 4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Zulässige Firstrichtung: Satteldach.

§ 5 Festsetzungen zur Grünordnung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

-  Zu pflanzender Einzelbaum (vgl. beispielhafte Pflanzliste unter § 6 Ziff. 6)
Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3.v., Stammumfang 16-18cm
(Anzahl und ungefähre Standort sind einzuhalten)
- Je 300,00 m² Baugrundstückfläche sind jeweils ein heimischer und standortgerechter Baum und Strauch zu pflanzen (vgl. beispielhafte Pflanzliste unter § 6 Ziff. 6). Die über Pflanzflächen festgesetzten Einzelbäume können angerechnet werden.
Mindestpflanzqualität Bäume: Hochstamm 3.v., Stammumfang 16-18 cm
Mindestpflanzqualität Sträucher: 2.v., Höhe 100-150 cm

Hinweise

- Der Geltungsbereich entspricht dem Charakter eines Dorfgebietes (§ 5 BauNVO)
- Befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.).
- Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich über die belebte Bodenzone (mind. 20 cm Oberboden) zu versickern. Die Entwässerung von Verkehrsflächen ist nach Vorreinigung (z.B. Absetzschacht, Absetzblech, Bodenfilter) über eine Versickerungsanlage (z.B. Rigole, Sickertrohe) dem Untergrund zuzuführen.
Die Sickerfähigkeit des Bodens ist nachgewiesen (bestehende funktionierende Sickerschächte).
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstückennummer; z.B.: 1418/1
-  Bestehende Hauptgebäude
-  Bestehende Nebengebäude
- Zu Festsetzungen § 5:
Als heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher können beispielsweise gelten:


Bäume	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
	Rot-Buche	Fagus sylvatica
	Stiel-Eiche	Quercus robur
	Winter-Linde	Tilia cordata
	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
	Obstbaum	


Sträucher	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
	Hassel	Corylus avellana
	Hundsrose	Rosa canina
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Weißdorn	Crataegus spec.
	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
	Europäisches Pflefenhücheln	Eonymus europaeus
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare

- Der Genehmigungsplanung ist ein Freilflächenplan beizulegen, in der die vorgeschriebene Durchgrünung darzustellen ist.

Bairawies, den 27.03.2015

Geländert am: 12.06.2015


PB Robert Beham BIAV
Auf der Tränke 5, 83623 Bairawies
Tel. 08027 / 413


Robert Beham
Planungsbüro

VERFAHRENSHINWEISE

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Satzung in der Fassung vom 27.03.2015 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 und § 3 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 08.04.2015 bis 11.05.2015 durchgeführt.

- SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeinde Reichersbeuern hat gemäß § 34 Abs. 4 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.06.2015 die Satzung in der Fassung vom 12.06.2015 beschlossen.

Reichersbeuern, den 12.06.2015

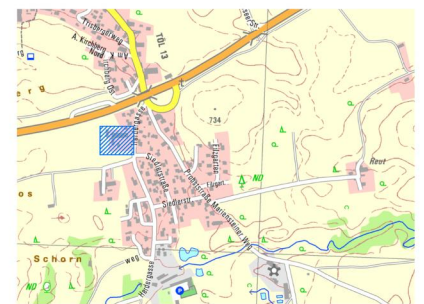

Ernst Dieckmann; 1. Bürgermeister

- BEKANNTMACHUNG**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 15.06.2015. Dabei wurde auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom 12.06.2015 in Kraft (§ 10 BauGB).

Reichersbeuern, den 15.06.2015


Ernst Dieckmann; 1. Bürgermeister

Gemeinde Reichersbeuern
Tölzer Str. 12, 83677 Reichersbeuern



Übersichtslageplan

Einbeziehungssatzung Herdergasse




Robert Beham
Planungsbüro

Fassung vom: 12.06.2015