

Gemeinde Obertaufkirchen

Ergänzungssatzung "Stierberg - Kleefeld"

Landkreis: Mühldorf a. Inn

Reg.bezirk: Oberbayern

Verfahrensträger: Gemeinde Obertaufkirchen
Am Sportplatz 5
84419 Obertaufkirchen



Datum:

Aufgestellt am: 16.05.2018

Geändert am:

Verfasser:



Architekturbüro Lechner
Dipl. Ing. (FH) Architektin B. Lechner-Kalnz
Wagnergasse 18, 84428 Buchbach
Tel.: 08086/947770
architektin@lechner-kalnz.de

Einbeziehungssatzung der Gemeinde Obertaufkirchen "Stierberg - Kleefeld"

Die Gemeinde Obertaufkirchen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016, folgende **Ergänzungssatzung:**

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

- ■ ■ ■ ■ räumlicher Geltungsbereich


§ 2 - Bestandteile der Satzung

Die Einbeziehungssatzung besteht aus dem Lageplan, Satzung, den nachfolgenden Bestimmungen und einer Begründung in der Fassung vom 16.05.2018.

§ 3 - Zulässigkeit

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 der Einbeziehungssatzung ist ein Vorhaben im Sinn des § 34 Abs.1 BauGB zulässig, wenn es sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

§ 4 - Maß der baulichen Nutzung:

- 4.1  Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen gemäß beiliegendem Lageplan festgesetzt.
- 4.2 **0,3** Die Grundflächenzahl (GRZ) nach §19 BauNVO wird mit max. 0,3 festgesetzt.
- 4.3 **0,6** Die Geschossflächenzahl (GFZ) nach §20 BauNVO wird mit max. 0,6 festgesetzt.
- 4.4 Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
- 4.5 **II** Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf max. II Vollgeschosse festgesetzt.
- 4.6 **H** Die zulässige Wandhöhe H wird mit max. 6,0 m festgesetzt.
Als Wandhöhe gilt das Maß ab Oberkante fertiger Fußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante Dachhaut an der Trauseite des Gebäudes.
Sämtliche baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass eine Veränderung des natürlichen Geländes auf ein Mindestmaß beschränkt bleibt. Zur Sicherung der Höhenlage des Gebäudes sind im Bauantrag das Gelände und dessen Veränderung bis zu den Grundstücksgrenzen darzustellen.
Notwendige Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind großflächig anzupassen.

4.7 Gestaltung des Daches:

Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 26° bis max. 32° zulässig.

Als Dachdeckung werden Ziegel oder Dachsteine in naturroter oder ähnlicher Farbe festgesetzt.

Glasdächer sind für Wintergartenanbauten zulässig.

4.8 Grünflächen

Bestehende Streuobstwiesen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.



Ortsrandeingrünung mit Laub-, Obstbäumen und Sträuchern laut Auswahlliste.

Diese Flächen sind vom Eigentümer als Ortsrandeingrünung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.



Ausgleichsfläche (Eingriffsregelung)

Auf dem privaten Grundstück sind die Freiflächen pro angefangene 300 m² Grundstückfläche mit je einem Baum und zusätzlichen Strauchgruppen zu bepflanzen.

Die Planzeichen für Pflanzgebote stellen nur einen Vorschlag in ihrer Lage dar und sind keine bindenden Festsetzungen.

Artenliste der zu pflanzenden Gehölze

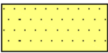
Bäume

Acer campestre -	Feld-Ahorn
Betula pendula -	Sand-Birke
Carpinus betulus -	Hainbuche
Fraxinus excelsior -	Esche
Populus tremula -	Zitter-Pappel
Prunus avium -	Vogel-Kirsche
Quercus robur -	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia -	Eberesche
Tilia cordata -	Winter-Linde

Sträucher

Cornus sanguinea-	Roter Hartriegel
Corylus avellana -	Hasel
Crataegus monogyna-	Weiß-Dorn
Euonymus europaeus -	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare -	Liguster
Lonicera xylosteum-	Heckenkirsche
Prunus spinosa -	Schlehe
Rhamnus cathartica -	Kreuzdorn
Rosa canina -	Hunds-Rose
Salix caprea -	Sal-Weide
Viburnum lantana -	Wolliger Schneeball

Obsthochstämme in Sorten; Größe mind. 3xv, mDB, STU 14-16 cm

- 4.9. Bei der Anlage von Zäunen dürfen keine Sockel verwendet werden. Bei den Zaunanlagen sind die unteren 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.
- 4.10  Oberflächenbefestigungen für Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge) anzulegen.

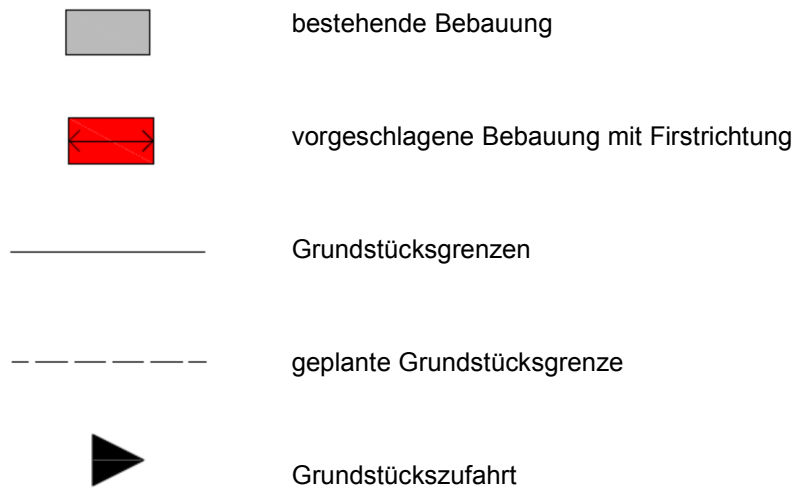
§ 4 Hinweise

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen können Immissionen wie z. B. Lärm, Staub und Geruch auftreten, die zu dulden sind.

Mögliche Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei deren Nutzung keine Beeinträchtigung durch Schattenwurf und Wurzelwerk entstehen. Die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken von 4 m nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

Auf den privaten Verkehrsflächen wird zum Schutz von Boden und Grundwasser und der angrenzenden Vegetation empfohlen, auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Stoffen zu verzichten. Alternativ sollen nicht ätzende, abgestumpfte Streumittel (z. B. Sand, Splitt) verwendet werden.

Nachrichtliche Darstellung:



§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Obertaufkirchen, den
Franz Ehgartner, 1. Bürgermeister