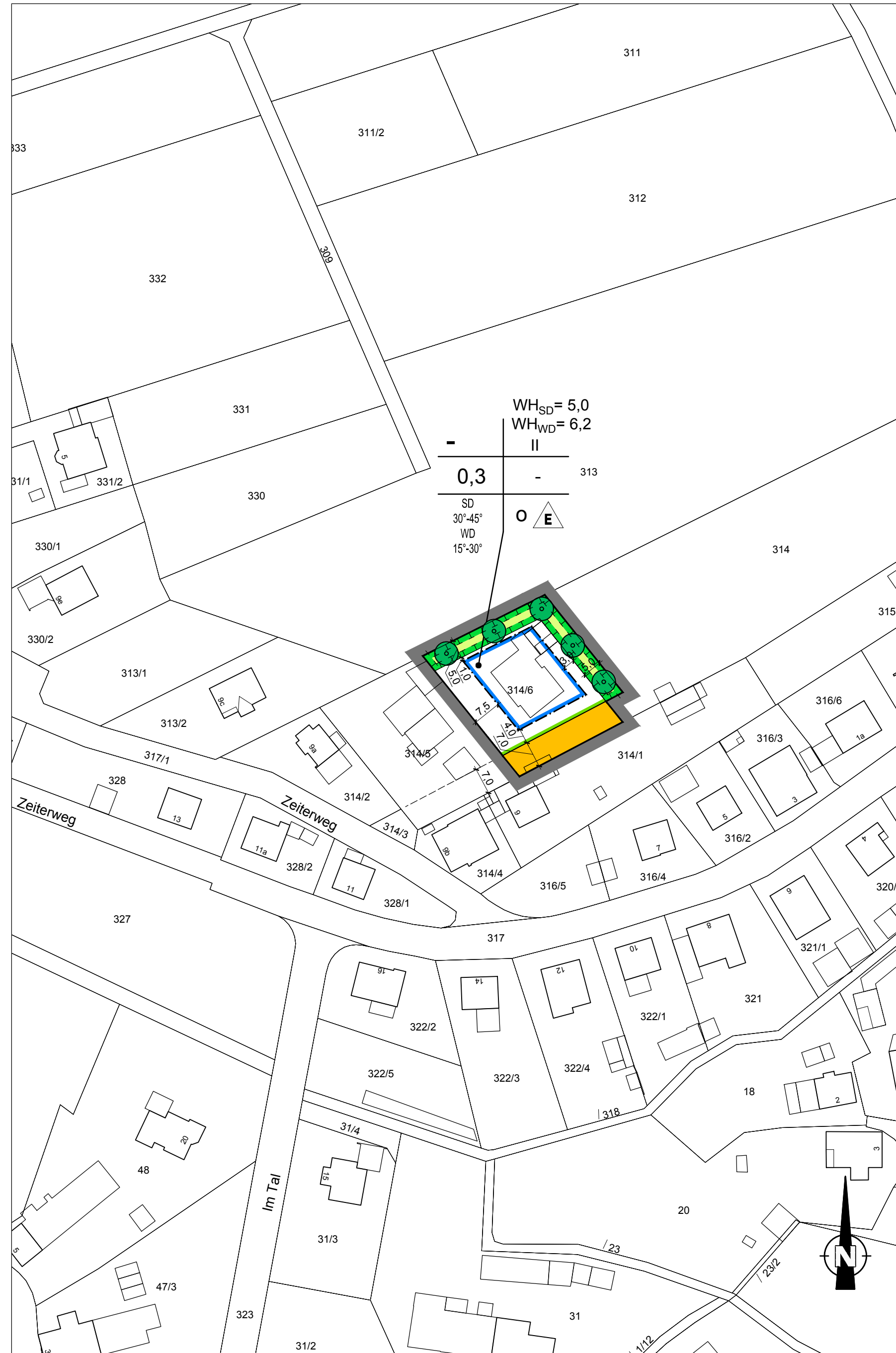


EINBEZIEHUNGSSATZUNG FLURSTÜCK NR. 314/6



$WH_{SD} = 5,0$
 $WH_{WD} = 6,2$
0,3
 II
 O \triangle E
 SD 30°-45°
 WD 15°-30°

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Stadt Ichenhausen erlässt aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende städtebauliche Satzung.

- Geltungsbereich der Einziehungssatzung
- $\downarrow 10,0 \downarrow$ Maßzahl in Metern
- 0,3** Grundflächenzahl
- II** zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O** offene Bauweise
- \triangle E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- SD/WD Zulässige Dachformen für Hauptgebäude: Satteldach und Walmdach
- Zulässige Dachneigung in Grad:
 30° - 45° Satteldach
 15° - 30° Walmdach
- Maximal zulässige Wandhöhe in m:
 $WH_{SD} = 5,0$ Satteldach
 $WH_{WD} = 6,2$ Walmdach

Die Wandhöhe wird von der Oberkante Erdgeschossrohboden bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand/Oberkante Dachhaut an der Gebäudetraufseite (bei Walmdächern an der parallel zum First verlaufenden Traufseite) gemessen.

Geländeabgrabungen und -aufschüttungen sind bis zu einer Tiefe bzw. Höhe von 0,4 m unter bzw. über dem natürlichen Gelände zulässig. Der Anschluss an das Gelände der Nachbargrundstücke ist stufenlos herzustellen.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplatzmöglichkeiten auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- private Grünfläche - Ortsrandeingrünung
- zu pflanzender Baum (Arten und Pflanzqualitäten siehe Begründung)
- Ein Verschieben der gemäß standortbezogenen Planzeichen festgesetzten zu pflanzenden Bäume ist zulässig, sofern die in der Planzeichnung dargestellte Gesamtzahl der Baumstandorte verwirklicht wird.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

- Auf der Fläche sind folgende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:
- Anpflanzung und dauerhafter Unterhalt einer dichten, mindestens zweireihigen Strauchbepflanzung mit standortgerechten und -typischen Gehölzen und Entwicklung zu einer freiwachsenden Hecke.
 - Pflanzdichte: eine Pflanze pro 1,5 m².
 - Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz und Düngung.
 - Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Arten der Pflanzliste in der Begründung zu verwenden.

Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücksflächen wie Zufahrten, Terrassen und Hauseingänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z. B. Schotterrassen, Rasenfugenpflaster, Pflasterbeläge mit mind. 0,8 cm Fuge, Rasengittersteine).

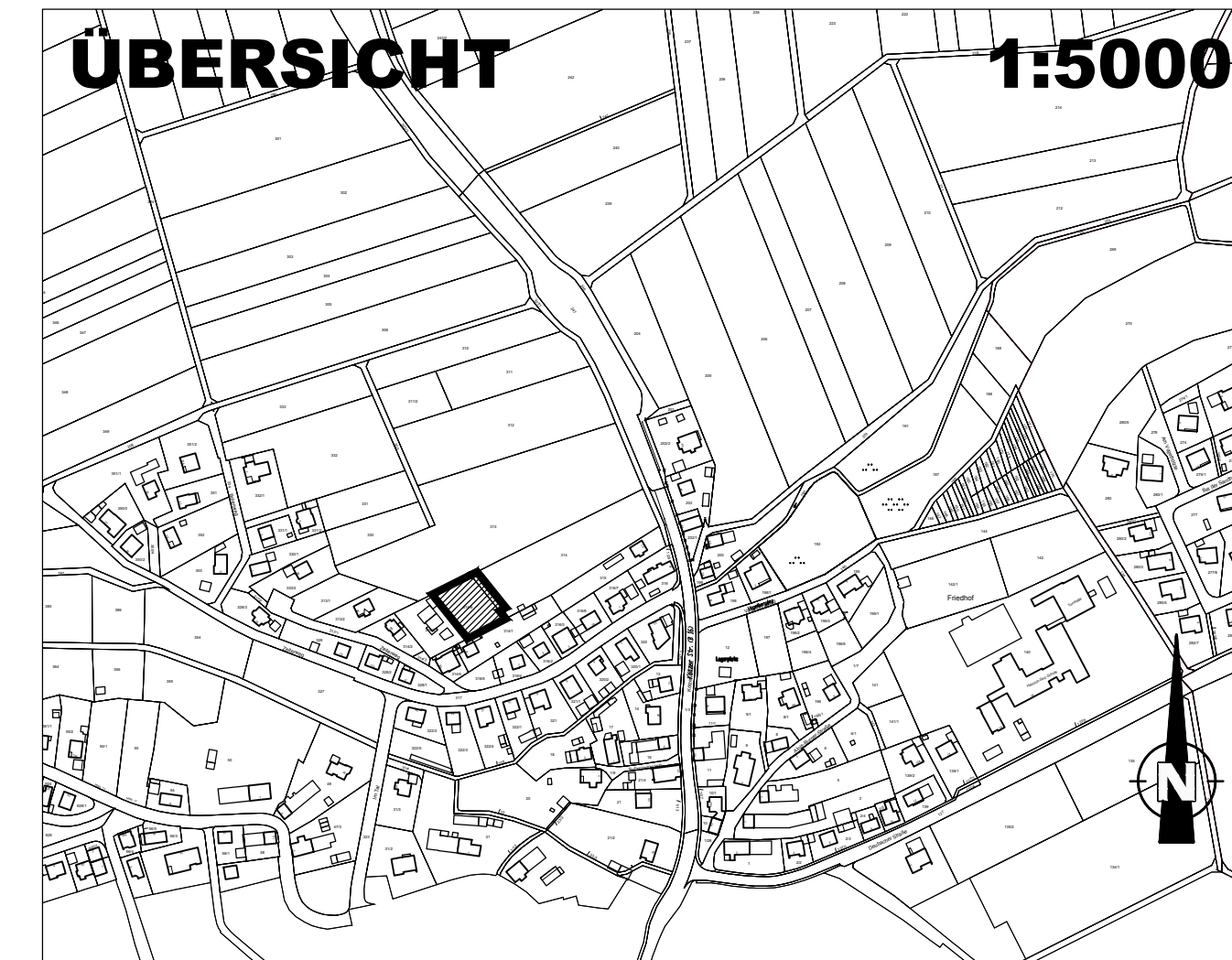
HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 314/4 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplantes Bauvorhaben
- Füllschema der Nutzungsschablone

Im Planbereich befindet sich eine ehemalige Kiesgrube, die mit Abraummaterial wieder verfüllt wurde. Es liegt ein Baugrundgutachten vor, das dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt.

Es sollten Fensteröffnungen schutzbedürftiger Schlaf- und Kinderzimmer nicht an der Ostfassade angeordnet werden. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so wird empfohlen, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ an den betroffenen schutzbedürftigen Räumen vorzusehen und mit Schalldämmlüftern oder fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen auszustatten oder die Belüftung des Raumes über ein Fenster an einer anderen Fassade zu gewährleisten.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Diese sind zu dulden.



VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss, die Einziehungssatzung aufzustellen, vom

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4 Abs. 2 BauGB) vom bis im Rathaus Ichenhausen.

Satzungsbeschluss vom

Ichenhausen, den
 Unterschrift 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Ichenhausen, den
 Unterschrift 1. Bürgermeister

Satzung öffentlich bekanntgemacht am

Ichenhausen, den
 Unterschrift 1. Bürgermeister

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:		Stad Ichenhausen			
PROJEKTITTEL: PROJECT TITLE:		Einziehungssatzung Flurstück-Nr. 314/6 Gemarkung Hochwang			
PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:		Entwurf			
PROJEKT-NR.: PROJECT NO.:	1333-405-KCK	MASSSTAB: SCALE:	1:1000		
 KLING CONSULT PLANUNGS- UND INGENIEUR- GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054 <small>Bürgerstr. 30 · 86381 Krummach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0 Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de</small>		BEARBEITER: PRINCIPAL:	MM/KAJ	DATUM DATE	
		GEZEICHNET: DRAWN BY:	HL	22.10.2018	
		GEPRÜFT: CHECKED BY:			
		ZEICHNUNG NR.: DRAWING NO.:			