

Gemeinde Dasing



EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Marienstraße Dasing/Taiting

Die Gemeinde Dasing beschließt aufgrund
des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 und § 9 Baugesetzbuch (=BauGB),
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (=BayBO),
des Art. 23 der Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung = GO)
in der jeweils gültigen Fassung folgende

Änderungssatzung der Einbeziehungssatzung

in der Fassung vom 14. Juli 2017

als

SATZUNG

Inhalt:

A Plandarstellung M 1:1000

B Festsetzungen

C Begründung

D Verfahrenshinweis

Planverfasser:

Christoph Freiding Dipl.-Ing (FH)

Gemeinde Dasing:

Erich Nagl (1. Bürgermeister)

SATZUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG DER GRENZEN FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL TAITING

B FESTSETZUNGEN

§ 1 BESTANDTEIL DIESER SATZUNG

Diese Satzung besteht aus der Planzeichnung vom 04.08.2017 und den nachstehenden Festsetzungen.

§ 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für die Einbeziehungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen unter Einbeziehung der Flurnummer 20/6, Gemarkung Taiting erweitert.
Alle Regelungen dieser Satzung gelten für den gesamten Umgriff (20/5 + 20/6).

§ 3 PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT

Innerhalb der Grenze für die Einbeziehungssatzung nach § 2 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 4 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Einfamilienhaus mit Doppelgarage

GFZ = 0,25

GRZ = 0,25

II Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse

SD oder PD Dachform der Gebäude: Satteldach oder Pultdach

Dachdeckung mit Dachziegeln

Gebäudeklasse 1 bis 3 gem Art. 2 Abs, 3 BayBO

§ 5 GRÜNORDNUNG

Im vorgesehenen Pflanzstreifen sind als neuer Ortsrand 4 Hochstammobstbäume mit 2 Gehölzgruppen neu zu pflanzen.

Bepflanzungen haben die Abstände zu Nachbargrundstücken nach Art. 47 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch einzuhalten.

Im Bereich mit festgesetztem Pflanzgebot sind vorwiegend Laubgehölze zu verwenden. Neben Obstbäumen sind insbesondere die folgenden heimischen Laubbäume und Sträucher für Gärten zu bevorzugen:

Gehölzliste:

Neben Hochstammobstbäumen ist nachfolgende Baum- und Strauchliste einzuhalten:

Sträucher, Höhe 60 – 100 cm

Hartriegel	(Cornus mas)
Hartriegel rot	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Holunder	(Sambucus nigra)
Hundsrose	(Rosa canina)
Liguster	(Ligustrum Vulgare)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Woll. Schneeball	(Viburnum lantana)

Bäume

Bergahorn	(Aser pseudoplatanus)
Bergulme	(Ulmus glabra)
Esche	(Fraxinus excelsior)

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hängebirke	(Betula pendula)
Stieleiche	(Quercus robur)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)

In dem Grünstreifen ist an der West- und Ost-Seite des Grundstückes je eine kleine Gehölzgruppe mit mindestens 2 Heistern, Größe 100/150, und 2 Sträuchern aus den vorgenannten Arten der Gehölzliste zu pflanzen.

Zwischen den beiden Gehölzgruppen sind Bäume mit einem Abstand von je 6 m einzusetzen.

Geometrisch wirkende Hecken (sog. Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung am Ortsrand (Grundstücksgrenze) sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten.

§ 6 EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung:

Diese Einbeziehungssatzung wird mit der Bekanntmachung nach § 34 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

C BEGRÜNDUNG

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Veranlassung zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung war die Absicht Wohnraum zu schaffen.

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dasing ist das Gebiet der Einbeziehungssatzung teilweise als gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt.

3. BEBAUUNG

Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 20/6 ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus und Doppelgarage vorgesehen. Die Abwässer können über den in der Marienstraße bereits vorhandenen Entwässerungskanal bzw. Schacht abgeführt werden.

4. ERSCHLIESSUNG - Zufahrt

Das Gebäude wird durch die Verlängerung des schon asphaltierten öffentlichen Zufahrtweges mit der Flur Nr. 20/5 (Gemarkung Taiting) über das dafür vorgesehene Privatgrundstück mit der Flur Nr. 20/7 (Gemarkung Taiting) zur Ortsdurchfahrt der Marienstraße erschlossen. Dieses Privatgrundstück wird öffentlich gewidmet, da über diesen Zufahrtsweg bis zu 7 Wohnhäuser erschlossen werden. Das Grundstück bleibt weiterhin im Besitz des derzeitigen Eigentümers. Der neue Weg wird mit einer wasserdurchlässigen Schicht befestigt, so dass kein Niederschlagswasser gefasst und abgeleitet werden muss. Beidseitig entlang dessen wird ein min. 50cm breiter Grünstreifen angelegt.

5. ABWASSERBESEITIGUNG UND WASSERWIRTSCHAFT

Regenwasser:

Für das neu geplante Gebäude ist ein Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine Rigole oder einen Sickerschacht auf dem eigenem Grundstück dem Boden wieder zugeführt.

Das Schmutzwasser wird über eine Freispiegelleitung im Bereich der Zufahrtsstraße in den vorhandenen Kanal im Bereich des Grundstückes mit der Fl. Nr. 20/4 eingeleitet. Die Entwässerung des Kellers wird mittels Hebeanlage realisiert.

6. sonstige Versorger

Die Erschließung für Wasser, Strom, Telefon und Internet erfolgt über das Grundstück mit der Flur Nr. 20/7 (Gemarkung Taiting).

- Wasserversorgung - Wasserzweckverband Adelburggruppe
- Stromversorgung - LVN
- Telefon - Telekom
- Internet - Miecom

7. FLÄCHEN

Grundstücksfläche:	1.238 m ²
Baugrenze für die Einbeziehungssatzung:	462 m ²
Zufahrtsstraße:	125 m ²

8. DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege in München anzuzeigen.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbung) oder Altlast (z. B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Abfallrecht, Tel.-Nr. 08251/92-160 unverzüglich anzuzeigen.

Von den angrenzenden stehenden Bauernhöfen (mit den Fl. Nr.: 20 und 29) gehen keine Schadstoffe (Luft, Lärm) mehr aus, da diese keine Viehhaltung mehr betreiben. Zudem sind Fahrsilos und Güllegruben des direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes die auf den Grundstücken mit der Fl-Nr. 20 und 20/8 sind nicht mehr im Gebrauch und werden demontiert. Eine Erklärung des Landwirtes, dass keine Landwirtschaft mehr weiterhin betrieben wird, die einen erhöhten Emissionsausstoß zur Folge hätte liegt bei.

Planverfasser:
Christoph Freiding Dipl.-Ing (FH)

Gemeinde Dasing:
Erich Nagl (1. Bürgermeister)

D VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Dasing hat die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Marienstraße Dasing/Taiting“ in der Sitzung vom beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Einbeziehungssatzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

vom bis und

vom bis öffentlich ausgelegt.

Auf die öffentlichen Belange wurden mit Bekanntmachung vom hingewiesen.

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Dasing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

4. BEKANNTMACHUNG

Die Einbeziehungssatzung wurde am gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen wo die Einbeziehungssatzung eingesehen werden kann. Seit diesem Zeitpunkt wird die Einbeziehungssatzung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen der § 40 BauGB, insbesondere auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie § 215 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Dasing

Dasing, den _____

(Siegel)

(Erich Nagl, 1. Bürgermeister)