Gemeinde Langenmosen
OT Winkelhausen

Landkreis Neuburg - Schrobenhausen

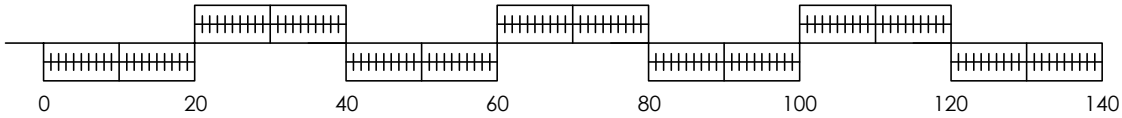
Einbeziehungssatzung "Römerstraße"

Planzeichnung, Satzungstext
Fassung vom 19.03.2019
redaktionell ergänzt am 09.07.2019

1. Bürgermeisterin, Frau Mathilde Ahle

Siegel

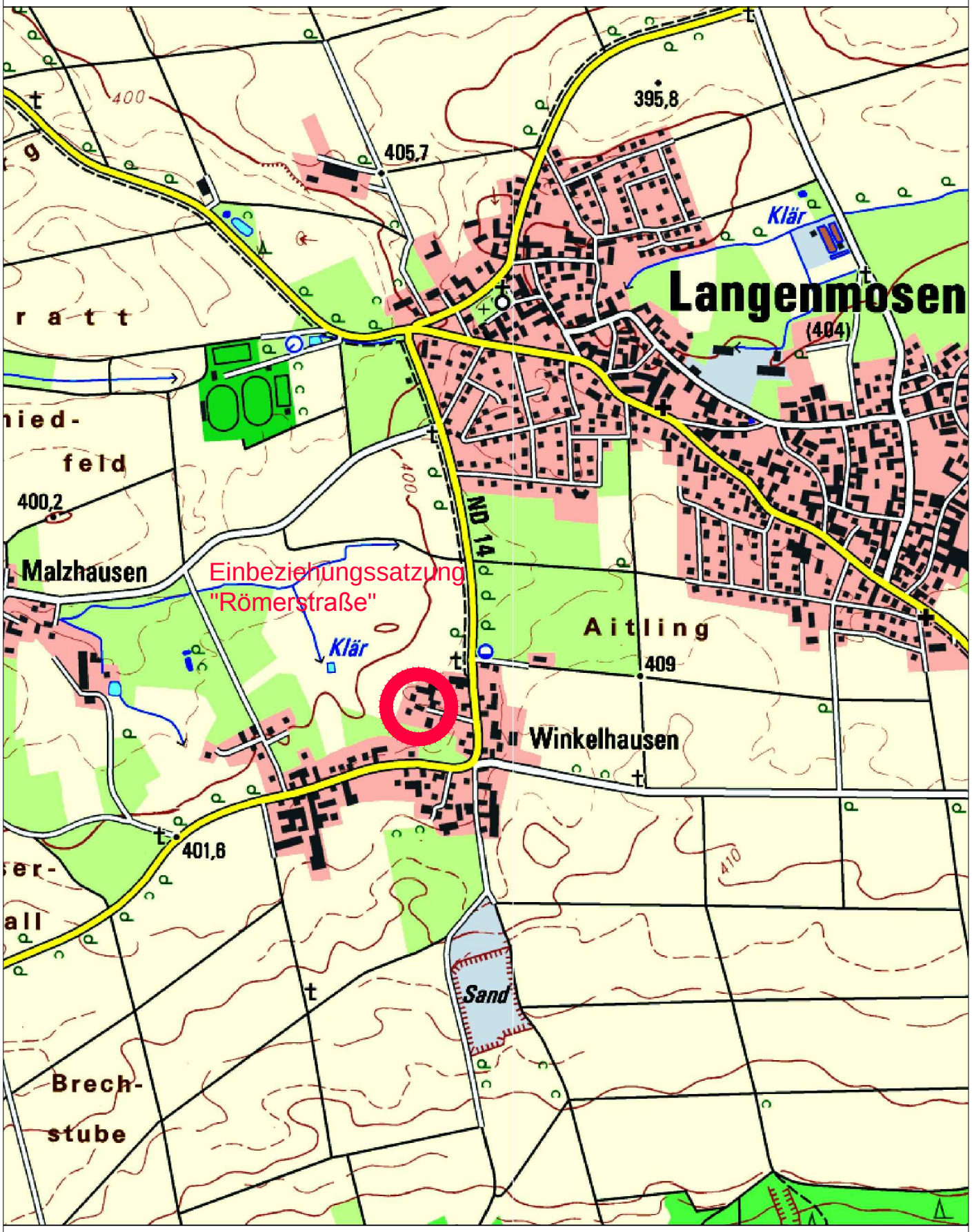
M 1 : 1.000
(m)



JOSEF TREMEL
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

PLANUNG - BERATUNG - ÜBERWACHUNG
Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg -
Tel. 0821/24643-60 - Fax 0821/24643-89

Übersichtskarte ohne Maßstab



Geltungsbereich Teilfläche Flurnr. 4599: Einbeziehungssatzung, M1: 1.000

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

o — offene Bauweise

3. Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

SD — Satteldach

II — maximal Zwei Vollgeschoße

Baugrenze

5. Grünordnung

private Grünfläche mit Pflanzgebot (Ortsrandeingrünung)

private Grünfläche

Baum zu pflanzen (laut Pflanzliste)

Sträucher zu pflanzen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

Flurstücksgrenze

4599 — Flurnummer

29 — bestehendes Haupt-/ Nebengebäude

vorgeschlagene Gebäudestellung

5.0 — Bemaßung in Meter

Die Gemeinde Langenmosen erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 9, 10 und 13 BauGB, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende

SATZUNG
zur Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 4599 der Gemarkung Langenmosen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Winkelhausen unter der Bezeichnung „Römerstraße“

§1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem in der Planzeichnung (M 1:1000) ersichtlichen Geltungsbereich festgelegt.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den §§ 3, 4 und 5 dieser Satzung.

§3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich der Satzung nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgelegt. Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§ 4 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO) sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

§4 Festsetzungen

Es wird die in der Planzeichnung dargestellte Baugrenze festgesetzt.
Folgende bauliche Festsetzungen sind einzuhalten:
Maximale bauliche Nutzung: „II“
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 15 bis 25°

§5 Grünordnung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ist eine Ortsrandeingrünung in einer Tiefe von fünf Metern mit standortgerechten heimischen Bäumen (zugelassen sind auch Obstbäume) und auf 70% ihrer Länge mit Sträuchern vorzunehmen.
Geometrisch wirkende Hecken (sogenannte Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind in diesem Bereich unzulässig; auf ein naturnahes Erscheinungsbild vor allem bei den Randbepflanzungen ist zu achten.
Die auf der Grundlage dieser Festsetzungen gepflanzten Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen; beschädigte oder ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
Für die Artenauswahl wird generell auf die Liste empfohlener heimischer Gehölze des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen hingewiesen.
Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger sind durchgängige Sockel unzulässig, zwischen Zaununterkante und Oberboden ist ein Abstand von mindestens 15cm vorzusehen.

Auf Grundlage einer auszugleichenden Fläche von 1.010m² und eines in Ansatz gebrachten Kompensationsfaktors von 0,3 errechnet sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 303m².
Die Ausgleichsfläche wird über den Ausgleichsflächenpool des Donaumoos-Zweckverbandes durch den Antragsteller abgegolten.
Der entsprechende Vertrag wurde am 19./29.05.2019 abgeschlossen.

§6 Inkrafttreten

Die Einbeziehungsatzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Langenmosen, den

_____

1. Bürgermeisterin Mathilde Ahle Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Langenmosen hat am 12.12.2017 beschlossen, die Einbeziehungssatzung "Römerstraße" im OT Winkelhausen der Gemeinde Langenmosen im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB aufzustellen.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 19.03.2019 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 23.04.2019 in der Zeit vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 23.04.2019 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 09.07.2019 behandelt und abgewägt.

Satzungsbeschluss

Die Einbeziehungssatzung "Römerstraße" mit Textteil und Begründung in der Fassung vom 19.03.2019 wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 09.07.2019 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Die Einbeziehungssatzung "Römerstraße" wurde mit allen Bestandteilen (Planzeichnung, Textteil, Begründung) am __.__.2019 ausgefertigt.

Langenmosen, den __.__.2019

_____

1. Bürgermeisterin Mathilde Ahle Siegel

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschuss der Einbeziehungssatzung "Römerstraße" im OT Winkelhausen wurde am __.__.2019 bekanntgemacht.
Die Einbeziehungssatzung tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird die Einbeziehungssatzung mit Planzeichnung, Textteil und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Einbeziehungssatzung eingesehen werden kann.
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Langenmosen, den __.__.2019

_____

1. Bürgermeisterin Mathilde Ahle Siegel