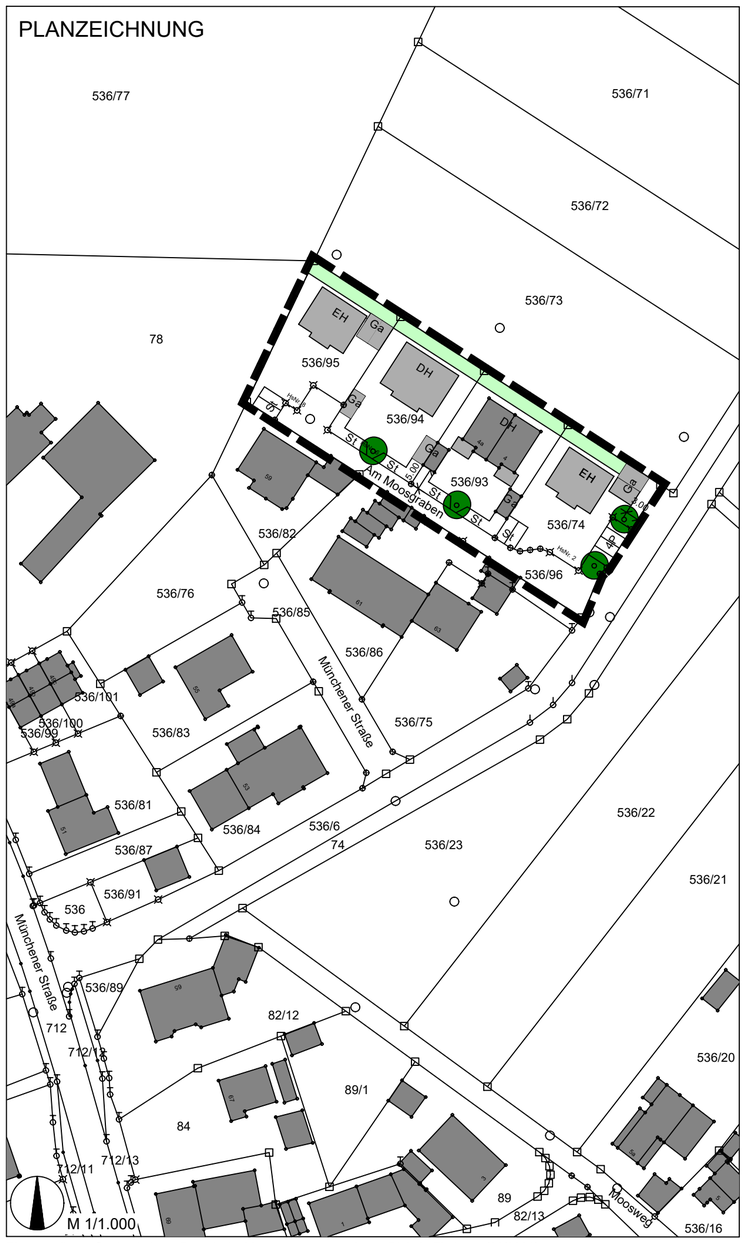


Plangrundlage: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte (03/2021)

PRÄAMBEL

Die **STADT GEISENFELD**, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die Einbeziehungssatzung Nr. 6 „Am Moosgraben – 1. Änderung“ im Ortsteil Zell.

Diese 1. Änderung ersetzt in ihrem Geltungsbereich die Ursprungssatzung Nr. 6 „Am Moosgraben“ im Ortsteil Zell.

LEGENDE

I. Zeichnerische Festsetzungen der 6. Einbeziehungssatzung für den Bereich „Am Moosgraben – 1. Änderung“ im Ortsteil Zell

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung

2. Bebauung

2.1 EH Einzelhaus

2.2 DH Doppelhaus

2.3 Ga Garagen

3. sonstige Festsetzungen

3.1 Verkehrsflächen

3.2 4P Besucherstellplätze

3.3 St Stellplätze, privat

3.4 zu pflanzende Bäume

3.5 private, neu zu pflanzende, geschlossene Pflanzfläche mit standortheimischen Sträuchern

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grundstücksgrenze vorhanden

536/94 Flurstücksnummer

3,0 Maßlinie

SATZUNG

§ 1
Geltungsbereich

Die Geltungsbereichsgrenzen ergeben sich aus den beiliegenden Lageplänen M 1/5.000 und M 1/1.000 mit Legende, die Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 3 dieser Einbeziehungssatzung und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3
Festsetzungen

Für die innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die innerhalb des Geltungsbereiches dargestellte Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

2. Zulässig sind, wie im Lageplan M 1/1.000 dargestellt, Einzel- und Doppelhäuser. Pro Einzel- und Doppelhaus sind je 2 Wohneinheiten zulässig
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,10 m.

3. Als Dachform werden Sattel- und Walmdächer festgesetzt.

4. Garagen und Stellplätze sind auf den im Lageplan M 1/1.000 festgesetzten Flächen zu errichten. Stauräume vor den Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 4
Hinweise

1. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

2. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

3. Als Bestandteil des Bauantrages ist im Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Vorgaben des § 7 Abs. 2 Nr. 9 Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) einzureichen.

4. Die Bestimmungen des Art. 47 ff Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) bzgl. der Grenzabstände sind einzuhalten (Gehölze über 2 m Höhe: 4 m Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen).

5. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Geisenfeld, den ……

……..
Paul Weber
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus Geisenfeld öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die Einbeziehungssatzung mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

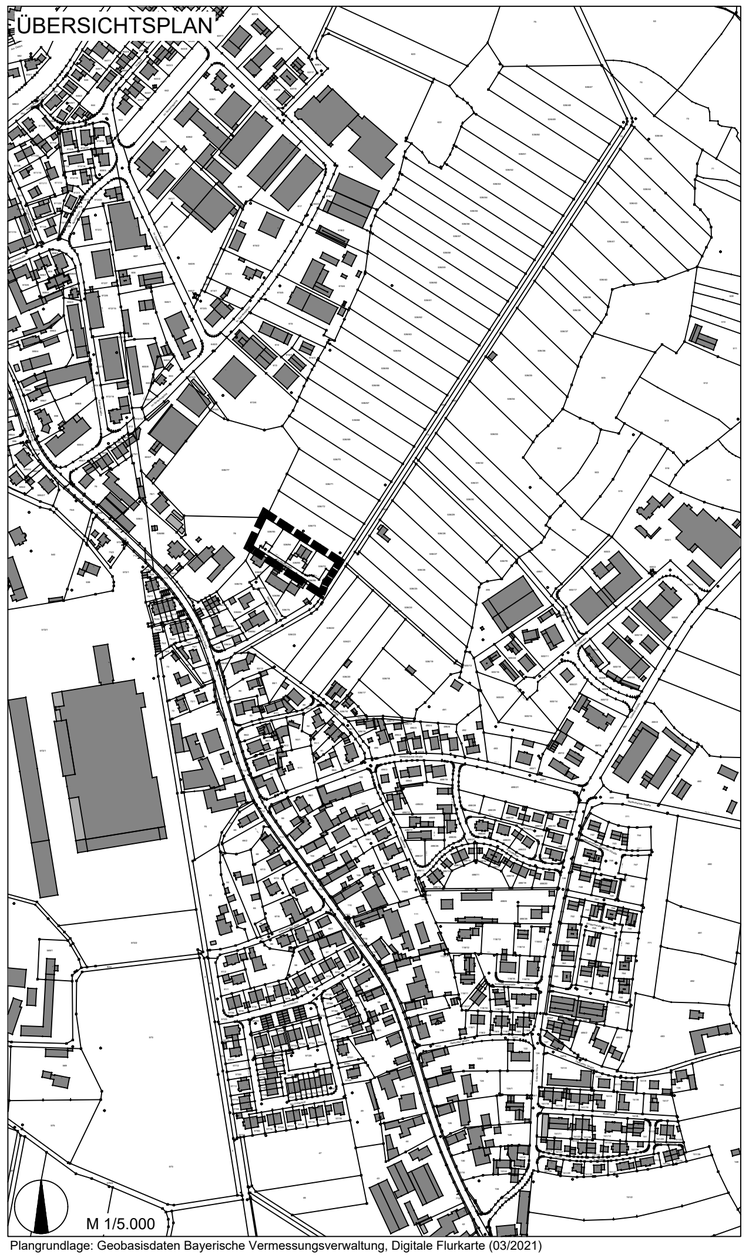
Geisenfeld, den .....
.....
Paul Weber
(1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Geisenfeld, den .....
.....
Paul Weber
(1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Geisenfeld, den .....
.....
Paul Weber
(1. Bürgermeister)



Plangrundlage: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte (03/2021)

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 6

DER STADT GEISENFELD

"AM MOOSGRABEN - 1. ÄNDERUNG"

STADT:	GEISENFELD
LANDKREIS:	PFAFFENHOFEN / ILM
REGIERUNGSBEZIRK:	OBERBAYERN
FASSUNG VOM:	**17.02.2022**
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB "Entwurf"	

ZEICHNUNGSMASSTAB:

ÜBERSICHTSPLAN	M 1/5.000
LAGEPLAN	M 1/1.000

PLANGRUNDLAGEN:

DIGITALISIERTE FLURKARTEN	M 1/1.000 M 1/5.000

PLANUNG:

.....

SCHWARZ
ARCHITEKTEN, STADTPLANER

HOLZSTRASSE 47
80469 MÜNCHEN

TELEFON 089 / 4900 1946
TELEFAX 089 / 4900 1836
E-MAIL info@schwarzplan-muc.de