



**MARKT  
DINKELSCHERBEN**

# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den nicht überplanten Innenbereich im Gemeindeteil Ried, Fischacher Str. Flur-Nr. 836/4, Gemarkung Ried

Hier: Textliche Festsetzungen mit Begründung und Planzeichnung

Markt Dinkelscherben, Bauamt

Dinkelscherben, 24.01.2006

Geändert, 11.04.2006

Geändert, 21.12.2011

Geändert, 30.07.2013

## **2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1. Im Geltungsbereich ist ein Wohngebäude/Einzelhaus zulässig. Das Gebäude darf max. mit zwei Vollgeschossen errichtet werden, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachraum liegen kann. Das Gebäude darf in max. 2 Wohnungen unterteilt werden.
- 2.2. Das Gebäude ist innerhalb der auf beiliegendem Lageplan (Maßstab 1:1000) blau eingetragenen Baugrenzen zu errichten;
- 2.3. Es sind nur Satteldächer mit 35 ° - 42 ° Dachneigung zulässig. Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- 2.4. Die Wandhöhe „A“ darf an der Traufseite maximal 3,80 m betragen, gemessen am höchstgelegenen Gebäudeeckpunkt.

Als Wandhöhe wird das Maß natürliche Geländeoberkante mit dem Schnittpunkt Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 2 und 3 BayBO definiert.

- 2.5. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, ausnahmsweise auch außerhalb, wenn dadurch das Ortsbild nicht gestört und die Eingrünung erhalten bleibt.

## **3. Fläche für den Hochwasserschutz und Regelung des Hochwasserabflusses**

- 3.1. Hier: Anlage eines Einlaufbauwerkes mit Sedimentationsbecken

Südlich und westlich des Taltiefpunktes liegen landwirtschaftlich intensiv genutzte Grundstücke (Maisanbau). Es ist bei Starkniederschlägen damit zu rechnen, dass hier Bodenerosion stattfindet und die obere Humusschicht abgetragen und zum Taltiefpunkt geschwemmt wird. Es ist hier eine Geländemulde anzulegen, damit der Eintrag von Nährstoffen aus der Landwirtschaft in das Gewässer und ein Zuschwemmen des Einlaufes und der Rohrleitung verhindert wird. Auflage Wasserrechtsbescheid 52.12-641/04-2 V 244 vom 05.01.2005.

- 3.2. Maßnahmen gegen Überflutung:

Weder das Wasserwirtschaftsamt noch der Markt Dinkelscherben kann zu 100 % sicher stellen, dass das zur Bebauung vorgesehene Teilgrundstück der Flur-Nr. 836/4, Gmkg. Ried bei einem hundertjährigen Hochwasser nicht überflutet wird. Das Gelände steigt sehr schnell und sehr stark an (6 % - 12%). Der Antragsteller hat durch entsprechende Maßnahmen (Geländeveränderungen) selbst dafür zu sorgen, dass das Grundstück durch zuströmendes Wasser aus den Außenbereichen in die Einlaufmulde bzw. durch einen etwaigen Rückstau

Auf den privaten Grundstücksflächen, sind die dargestellten Bäume und Strauchgehölze zu pflanzen.

#### 5.1.1 Pflanzqualitäten / Pflanzgrößen

Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „ FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen.

Die heimischen Gehölze sich aus autochthonen Beständen zu beziehen (sofern verfügbar)

Laubbäume (ohne Obstbäume): 3 x verschult, Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe)

Obstbäume: Hochstämme (Kronenansatz in 1,80 m Höhe) auf Sämlingsunterlage

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm

#### 5.1.2 Fristen, Fertigstellung:

1 Jahr nach Bezug des Gebäudes, spätestens jedoch nach zwei Pflanzperioden.

Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich.

#### 5.2 Private Grünflächen

##### 5.2.1 Obstgehölze für die Ausgleichsfläche:

Die richtige Auswahl der Obstgehölze nach Art und Sorte ist entscheidend für den Erfolg einer Pflanzung. Sortenempfehlungen sollen deshalb in einer separaten Informationsbroschüre angeboten werden.

Folgende Obstarten können verwendet werden:

- **Apfel** Robuste Sorten sind: Berlepsch, Boskoop, Rheinischer Bohnapfel, Ontario, Jakob Fischer,
- **Birne:** Oberösterreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle, Schweizer Wasserbirne
- **Sonstige Obstgehölze:** Walnuss, Speierling, Elsbeere

##### 5.2.2 Obstgehölze für den Wohngarten:

Großsträucher: Birnenquitte, Apfelquitte, Hasel großfrüchtige Sorten, Deutsche Mispel (nur für geschützte warme Standorte)

**7. In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den *31.07.2013*

*J. Baumeister*

.....

P. Baumeister, 1. Bürgermeister

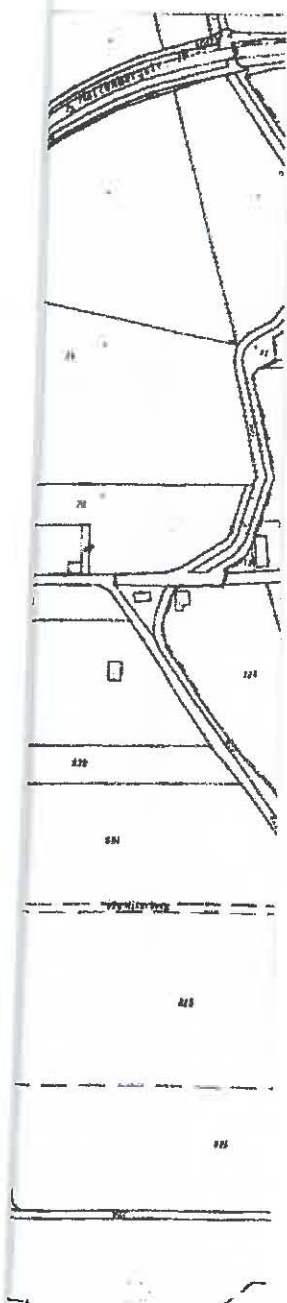




Einlaufbauwerk mit  
Sedimentationsbecken -  
Geländemulde;  
nachrichtliche Übernahme  
aus Wasserrechtsantrag.  
Darstellung maßstabsgerecht

Ausgleichsfläche

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze

**I+D**

zulässig 1 Vollgeschoß + Dachgeschoß

A = max 3,80

max. Wandhöhe



Einzelhäuser zulässig



offene Bauweise

SD 35°- 42°

Satteldach mit zulässiger Dachneigung 35°- 42°



Firstrichtung zwingend



Strassenverkehrsfläche



Strassenbegleitgrün



Strassenbegrenzungslinie



Umgrenzung von Flächen für Hochwasserschutz und Hochwasserabfluß



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Maßangaben in Metern



Anpflanzen von Laubbäumen



Erhalt von Laubbäumen

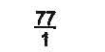


Sonstige Pflanzungen (Baumhecke)

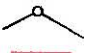
### HINWEISE ZUR PLANZEICHNUNG



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



Flurnummern



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Baukörper (Vorschlag)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2005 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Fischacher Straße Ried" nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2006 bzw. 16.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die betroffenen Bürger wurden gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2006 bis 20.03.2006 am Verfahren beteiligt.
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 16.02.2006 bis 20.03.2006 am Verfahren beteiligt.
4. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.04.2006 die eingegangenen Anregungen zur Auslegung gem. § 34 Abs. 5 BauGB bewertet und beschlossen. Diese Bewertung soll in die Planzeichnung und den Satzungstext mit Begründung eingearbeitet werden.
5. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 10.01.2012 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 21.12.2011 als Satzung beschlossen.
6. Das WWA und das LRA wurden erneut gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 18.01.2012 bis 17.02.2012 am Verfahren beteiligt.
7. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.07.2013 die eingegangenen Stellungnahmen bewertet und unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 30.07.2013 als Satzung beschlossen.

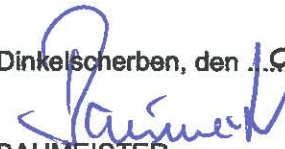
Dinkelscherben, den 30.07.2013



BAUMEISTER  
1. Bürgermeister

8. Die Einbeziehungssatzung wurde am 19.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Dinkelscherben, den 20.09.2013



BAUMEISTER  
1. Bürgermeister

	Datum	Name	aufgestellt
bearbeitet	30.07.2013	Marz	Hans Marz Dipl.Ing.FH Landespflege Büro für Grünplanung und Freiflächengestaltung Gutachten Gehölzwertermittlung & Baumpflege Holzara 17 86424 Dinkelscherben den 30.07.2013
gezeichnet	24.01.2006	Ohmes	
geprüft			
<b>Markt Dinkelscherben Augsburger Straße 4 86424 Dinkelscherben</b>			
<b>Maßstab</b>	<b>Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken</b>		
<b>1:1000</b>			
<b>1:5000</b>	<b>Fischacher Straße Ried</b>		