Gemeinde

Pähl

Lkr. Weilheim-Schongau

Einbeziehungssatzung Fl.Nr. 1662

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen PAE 2-07

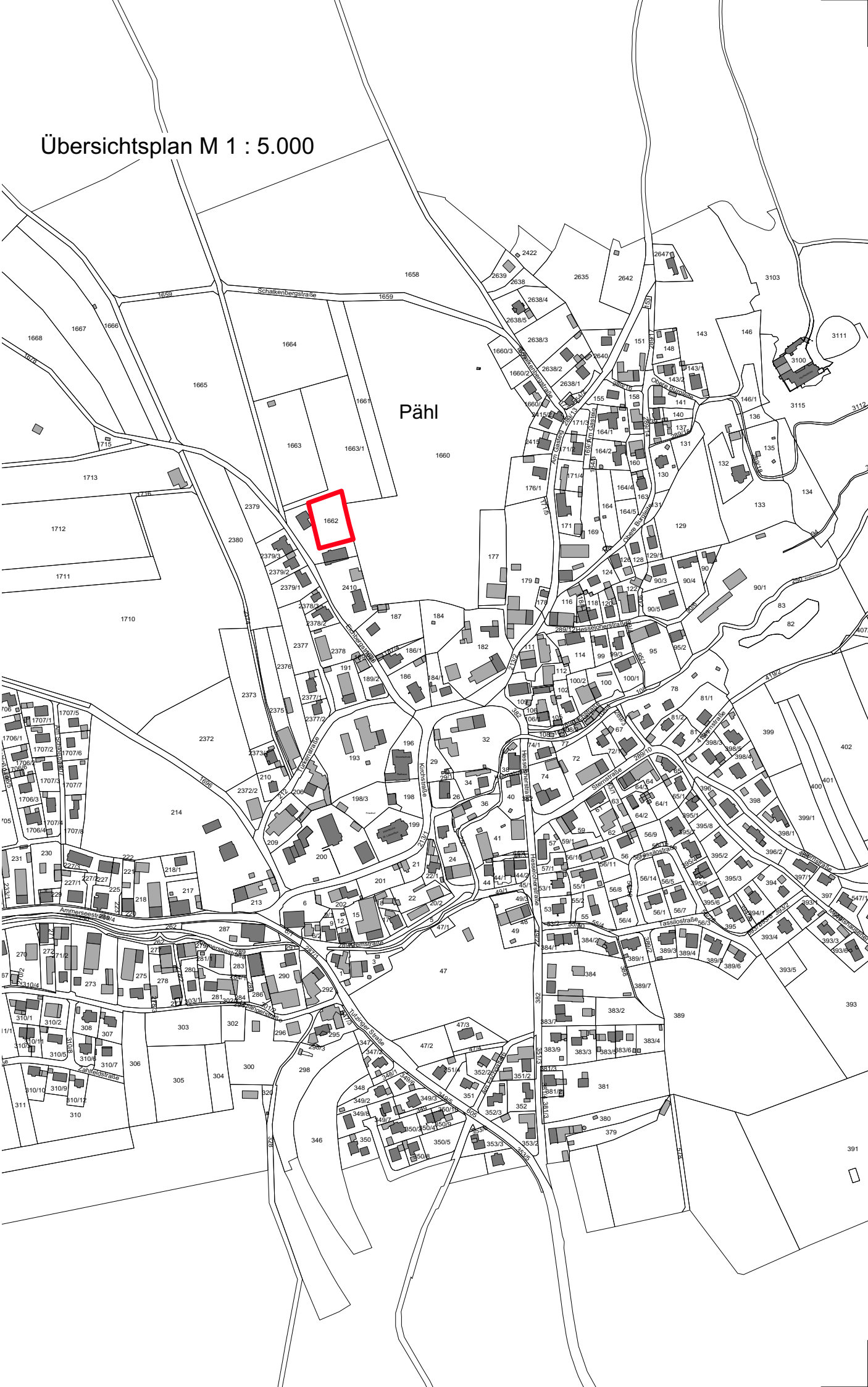
Bearbeiter: Bazarganipour
Krimbacher

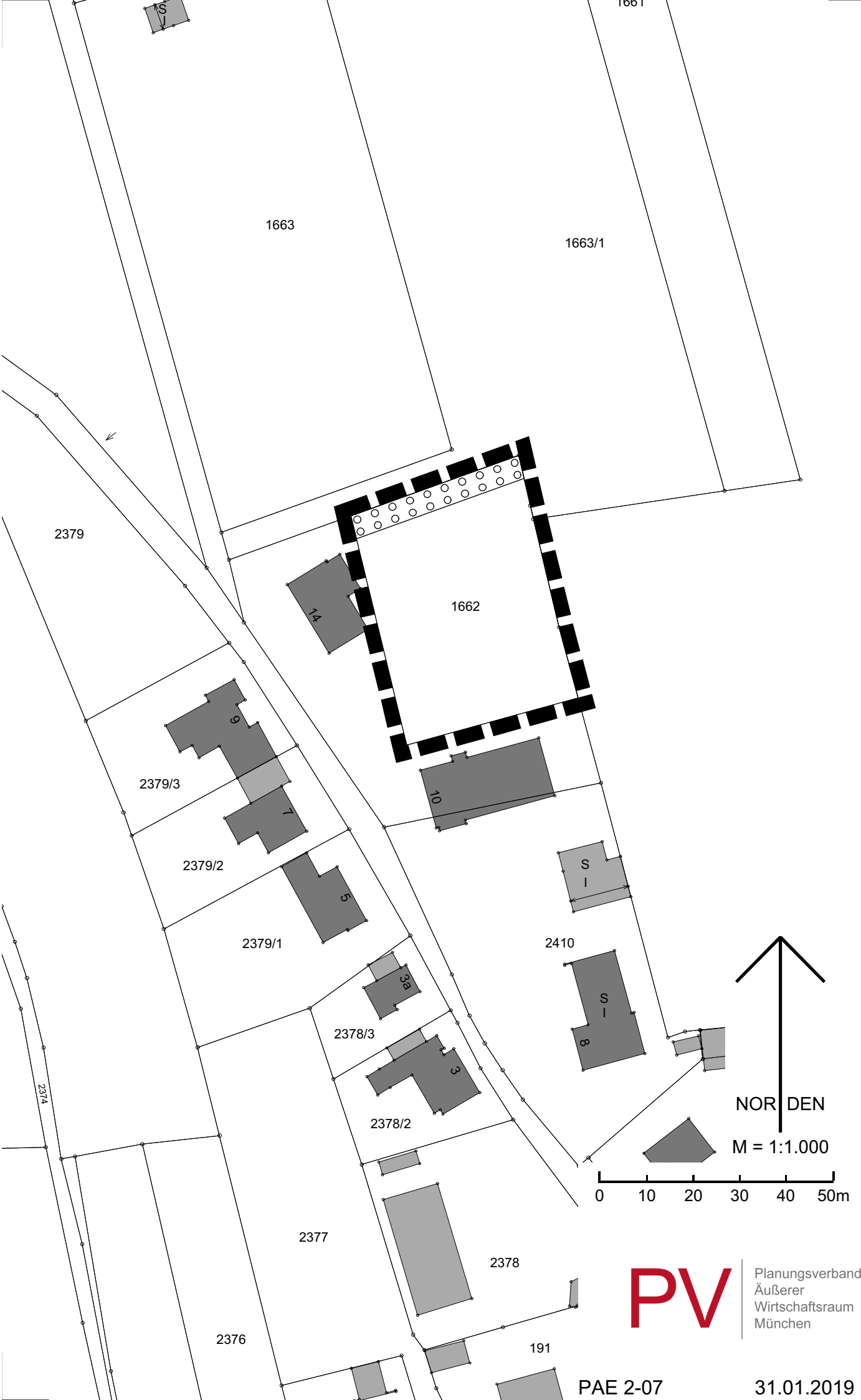
Plandatum 31.01.2019

Satzung

Die Gemeinde Pähl erlässt aufgrund §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie § 9 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Einbeziehungssatzung.

Übersichtsplan M 1 : 5.000




1661
1663
1663/1
2379
1662
14
9
2379/3
7
10
2379/2
5
S I
2379/1
2410
3a
S I
8
2378/3
3
2378/2
NOR DEN
M = 1:1.000
0 10 20 30 40 50m
2374
2377
2378
2376
191
PV
Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
PAE 2-07
31.01.2019

A Festsetzungen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Innerhalb des in der Planzeichnung festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

2 Die zulässige Grundfläche (GR) wird auf maximal 600 qm festgesetzt.

3 Die zulässige Grundfläche darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 um maximal 50% überschritten werden.

4 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 25°, Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 5° oder Flachdächer auszugestalten.

5 Es werden folgende maximale traufseitige Wandhöhen angeordnet:
Bei Ausgestaltung mit Satteldach 7,5 m.
Bei Ausgestaltung mit Pultdach 8,5 m.
Bei Ausgestaltung mit Flachdach 9,0 m.
Die Wandhöhe ist definiert als das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

6 Bei Ausgestaltung mit Flach- oder Pultdach muss das erste Obergeschoss an einer Längsseite des Baukörpers auf der gesamten Gebäudelänge um mindestens 2,0 m und maximal 4,0 m eingerückt werden.

7 Ortsrandeingrünung

8 Innerhalb der Ortsrandeingrünung ist mind. alle 10 m ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung sowie Sträucher und Kleinbäume zu pflanzen. Bei den Sträuchern ist eine Dichte von mindestens 1 Stk./2,25 qm (entspricht einem Pflanzenraster von 1,5 x 1,5 m), bei den Kleinbäumen von mindestens 1 Stk./4,0 qm einzuhalten.

9 Bemaßung

9.1 16,0 Maßzahl in Metern

B Hinweise

1 Grundstücksgrenze

2 bestehende Bebauung

3 Das anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern.

4 Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

5 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen.

6 Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7 Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind zu dulden.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2018. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den .....
	.....
	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Pähl, den .....
	.....
	Werner Grünbauer, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2018 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 11.10.2018 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.10.2018) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2018 bis 30.11.2018 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 11.10.2018 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.10.2018) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2018 bis 30.11.2018 beteiligt.

4. Die Gemeinde Pähl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.01.2019 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 31.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

   Pähl, den .....

   (Siegel) .....
   Werner Grünbauer, Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am 06.02.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung 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 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Pähl, den .....

   (Siegel) .....
   Werner Grünbauer, Erster Bürgermeister