

GEMEINDE WESTHEIM LANDKREIS WEIßENBURG - GUNZENHAUSEN

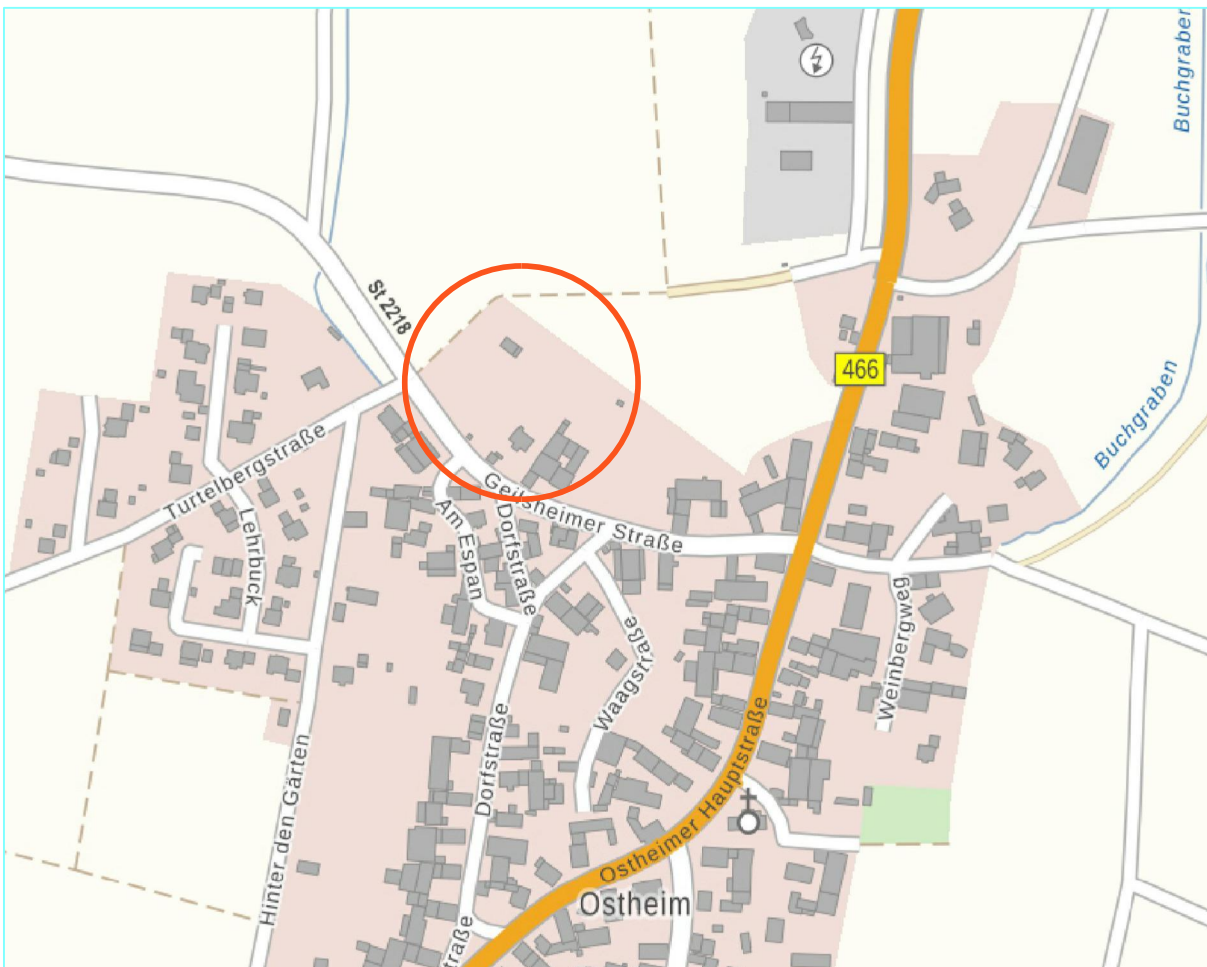
EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"OSTHEIM NR. 1" - GEILSHEIMER STASSE

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5.000



ENTWURFSVERFASSER:

NÖRDLINGEN,

DEN 10.08.2021

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 3197.005

Einbeziehungssatzung

15.

"Ostheim Nr. 1" - Geilsheimer Straße



Wipfler PLAN

1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand: 01/2018

M = 1 : 1.000

0 5 10 30



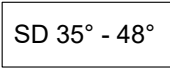

NORD

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Westheim erlässt

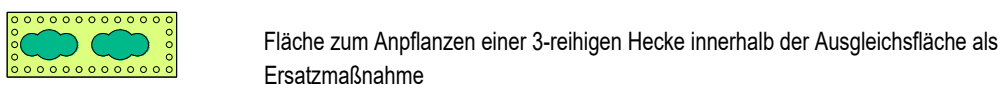
aufgrund der §§ 9 und 10 (alternativ: §§ 9, 10 und 13/a/b) des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23, der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

2. FESTSETZUNGEN

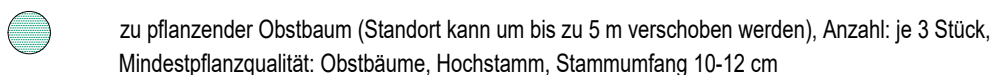
- 2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2.2  höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ 0,3
- 2.3  Es sind ausschließlich Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 35° - 48° zulässig.
- 2.4  Baugrenzen
Balkone, Vordächer und Terrassenüberdachungen werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Überschreitung der Baugrenzen in die Grünflächen und den Straßenraum sind nicht zulässig.
- 2.5 Bodenschutz
Der Flächenverbrauch durch Überbauung und Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Befestigte Nebenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Arbeitsflächen o. ä., außer Terrassen sind sickerfähig zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen, wassergeb. Decke).
- 2.6 Grünordnung



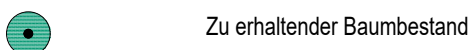
Je 300 m² angefangene private Grundstücksfläche wird mind. ein Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum festgesetzt und ist innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenze zu platzieren. Die durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Bäume können hierauf angerechnet werden.



Den Eingriffen durch die Satzung und ihrer Umsetzung werden die in der Planzeichnung bezeichneten Teilflächen der Flur-Nrn. 140, 141 und 142, jeweils Gmkg. Ostheim im Umfang von 297 m² (Fl.-Nr. 140), 310 m² (Fl.-Nr. 141) und 383 m² (Fl.-Nr. 142) als Ausgleichsflächen den jeweiligen Flurstücken zugeordnet. Die Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern.
Entwicklungsziel: Streuobstwiese



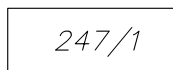
Die Ausgleichsfläche ist jährlich zweimal ab dem 15.06 zu mähen. Das Mähgut ist vollständig abzuräumen und abzufahren. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.



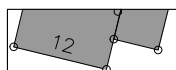
3. HINWEISE



bestehende Flurstücksgrenze



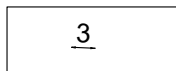
bestehende Flurstücksnummer



bestehende Haupt- und Nebenbäude



unverbindlicher Bebauungsvorschlag



Maßzahl in Meter, z.B. 3,0 m



4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen dieser Satzung zuwider handelt.

5. VERFAHRENSVERMERKE

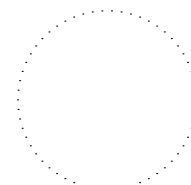
(Verfahren gemäß § 13 BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 27.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 27.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Westheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom beschlossen.

Westheim, den

.....

Herbert Weigel
Erster Bürgermeister

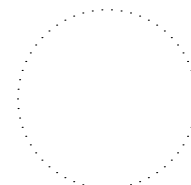


Siegel

5. Ausgefertigt
Westheim, den

.....

Herbert Weigel
Erster Bürgermeister



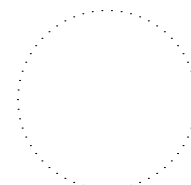
Siegel

6. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Westheim, den

.....

Herbert Weigel
Erster Bürgermeister



Siegel