

Einbeziehungssatzung

für das Gebiet „Südlich des Kohlgrabenweges“

Die Gemeinde Hohenpeißenberg erläßt aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB), Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Schendrich“ südlich des Kohlgrabenweges ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan vom 14.8.2007 im Maßstab 1:1000.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nach § 34 BauGB, den Festsetzungen durch Planzeichen und den nachstehenden Festsetzungen aus § 9 Abs.1 BauGB.

§ 3

Zulässig ist die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses, wobei die höchstzulässige Grundfläche für das Hauptgebäude (ohne Garagen und Nebengebäude) auf 160 m² festgelegt wird. Es dürfen höchstens zwei Wohneinheiten geschaffen werden.

Die Dachneigung beträgt 24 bis 28 Grad, der Dachfirst verläuft in Ost-West-Richtung.

Der Kniestock über dem Erdgeschoß darf höchstens 1,60 m erreichen, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.

§ 4

Als Ausgleichsmaßnahme für die geplante Bebauung wird südlich der Baufläche ein sieben Meter breiter und 160 m² großer Grünstreifen zur Bepflanzung mit vier Obstbäumen ausgewiesen; dies entspricht einem Ausgleichsgrad von 0,34. Es sollen lokale Sorten an hochstämmigen Bäumen mit einem Stammumfang von 12 bis 14 Zentimetern verwendet werden.

§ 5

Der Bau von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der jeweils geltenden Stellplatzsatzung. Sie sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

§ 6

Soweit für dieses Gebiet nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenpeißenberg, den 19. Dezember 2007

Gemeinde Hohenpeißenberg



Graf
1. Bürgermeister



**Einbeziehungssatzung
„Südlich des Kohlgrabenweges“**


Festsetzungen durch Planzeichen:

 Geltungsbereich

 Baugrenze

 Ortsrandeingrünung

 zu pflanzender Obstbaum
(ohne exakte Standortfestlegung)

 Maßangabe in Metern



Gemeinde Hochspeyerberg

14.08.2007

M = 1 : 1000

W3DFK

50 m