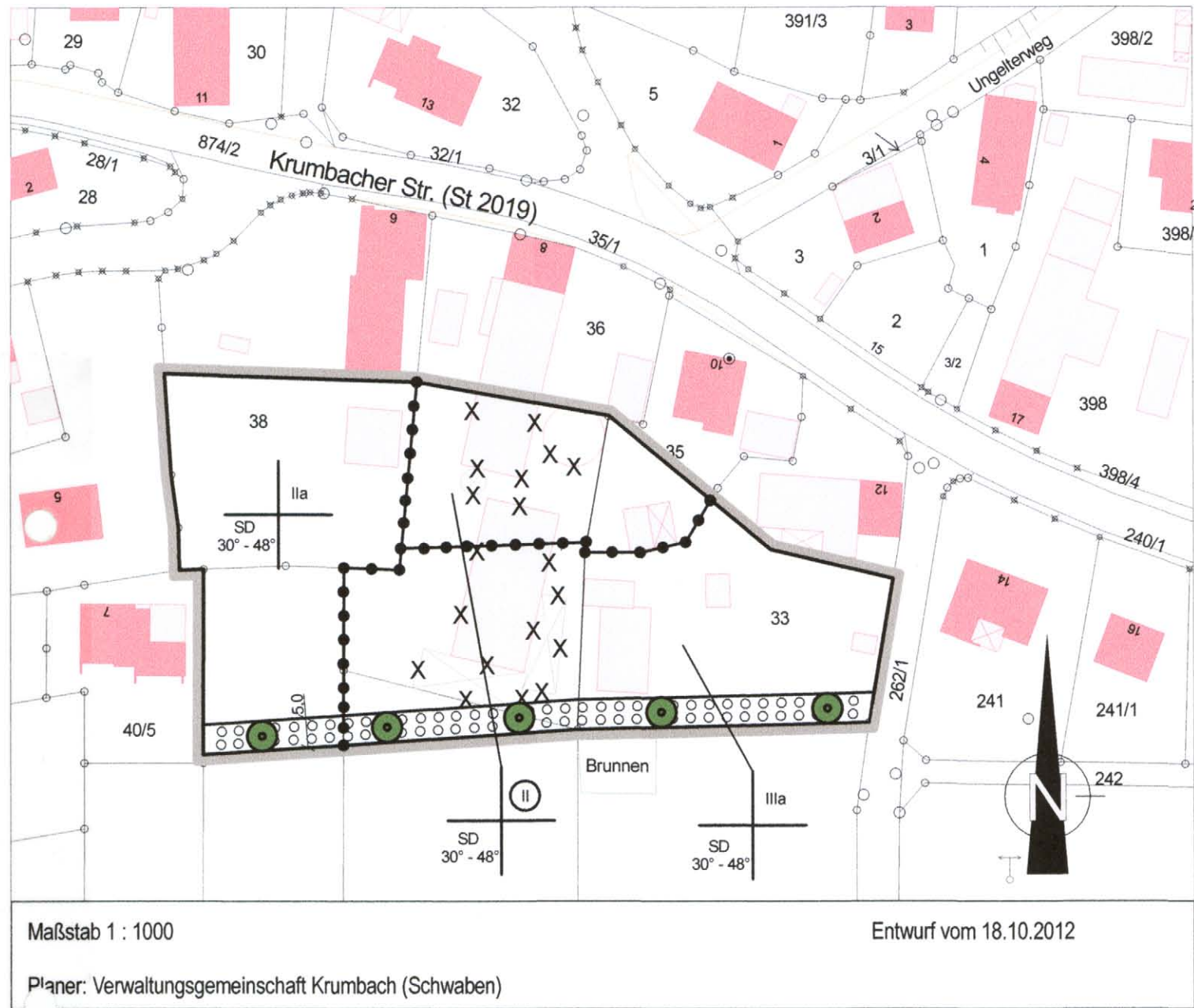


# Einbeziehungssatzung Deisenhausen "Südöstlicher Ortsrand"



Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und gemäß Art. 81 BayBO erlässt die Gemeinde Deisenhausen folgende städtebauliche Satzung:

## A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN SATZUNGSBEREICH

1. Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
2. SD Zulässige Dachform für Hauptgebäude: Satteldach
3. 30° - 48° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude
4. IIa Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss
5. IIIa Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das dritte Vollgeschoss im Dachraum liegen muss
6. Zahl der Vollgeschosse zwingend, wobei das zweite Vollgeschoss nicht im Dachraum liegen darf
7. Maßzahl in Metern
8. Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Maß der Nutzung (Geschosszahl)
9. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. In dem Bereich, in dem zwei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben sind, sind Kniestöcke bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Gemessen wird von der Außenkante Außenwand von der Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Sparren.
10. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf den Grundstücksflächen nachzuweisen.
11. Zufahrten zu Garagen oder PKW-Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Rasengittersteine) zu versehen.
12. Anpflanzen von Laubbäumen - ein Verschieben der Baumstandorte um bis zu 5 m ist zulässig.
13. Private Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandeingrünung.
14. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standortheimische Arten der folgenden Artenliste zu verwenden. Die Mindest-Pflanzqualität beträgt bei Laubbäumen: Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm; bei Obstbäumen: Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm; bei Sträuchern 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

### Artenliste

#### Bäume

Feldahorn (*Acer campestre*)  
 Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)  
 Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)  
 Sandbirke (*Betula pendula*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
 Esche (*Fraxinus excelsior*)  
 Holzapfel (*Malus sylvestris*)  
 Zitterpappel (*Populus tremula*)  
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
 Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
 Wildbire (*Pyrus communis*)  
 Stieleiche (*Quercus robur*)  
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
 Winterlinde (*Tilia cordata*)  
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
 Obstbäume (Hochstamm, bewährte Sorte)

#### Sträucher

Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
 Haselnuss (*Corylus avellana*)  
 Eingriffiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
 Zweigriffiger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)  
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)  
 Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
 Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
 Schlehe (*Prunus spinosa*)  
 Hundsrose (*Rosa canina*)  
 Salweide (*Salix caprea*)  
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
 Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
 Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

#### Empfohlene Ziersträucher

Felsenbire (*Amelanchier lamarckii*)  
 Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
 Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)  
 Wildrosen (*Rosa canina*, *R. rubiginosa*, *R. rubrifolia*, *R. multiflora*)  
 Flieder (*Syringa vulgaris*)

## B. HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 241 Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenze
3. Gebäude bzw. bauliche Anlage zu entfernen

4. Beim südlich an den Satzungsbereich anschließenden "Brunnen" handelt es sich um einen seit dem Jahr 1961 nicht mehr genutzten Hochbehälter der zentralen Wasserversorgung. Der Hochbehälter wurde mittlerweile abgebrochen.
5. Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen.
6. Weiterhin wird empfohlen, auf den privaten Grundstücksflächen je einen Hausbaum (Obstbaum) zu pflanzen.
7. Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen sowie durch den landwirtschaftlichen Betrieb können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden und sind zu dulden.

Maßstab 1 : 1000

Entwurf vom 18.10.2012

Planer: Verwaltungsgemeinschaft Krumbach (Schwaben)

### VERFAHRENSVERMERKE:

Beschluss eine Einbeziehungssatzung aufzustellen vom 18. Oktober 2012.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom 12. November 2012 bis 14. Dezember 2012.

Satzungsbeschluss vom 20. Dezember 2012.  
 Deisenhausen, den 27. Dezember 2012

Ausgefertigt:  
 Deisenhausen, den 27. Dezember 2012

Satzung öffentlich bekanntgemacht am 11. Januar 2013.  
 Deisenhausen, den 11. Januar 2013.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Unterschrift 1. Bürgermeister

Unterschrift 1. Bürgermeister

Unterschrift 1. Bürgermeister