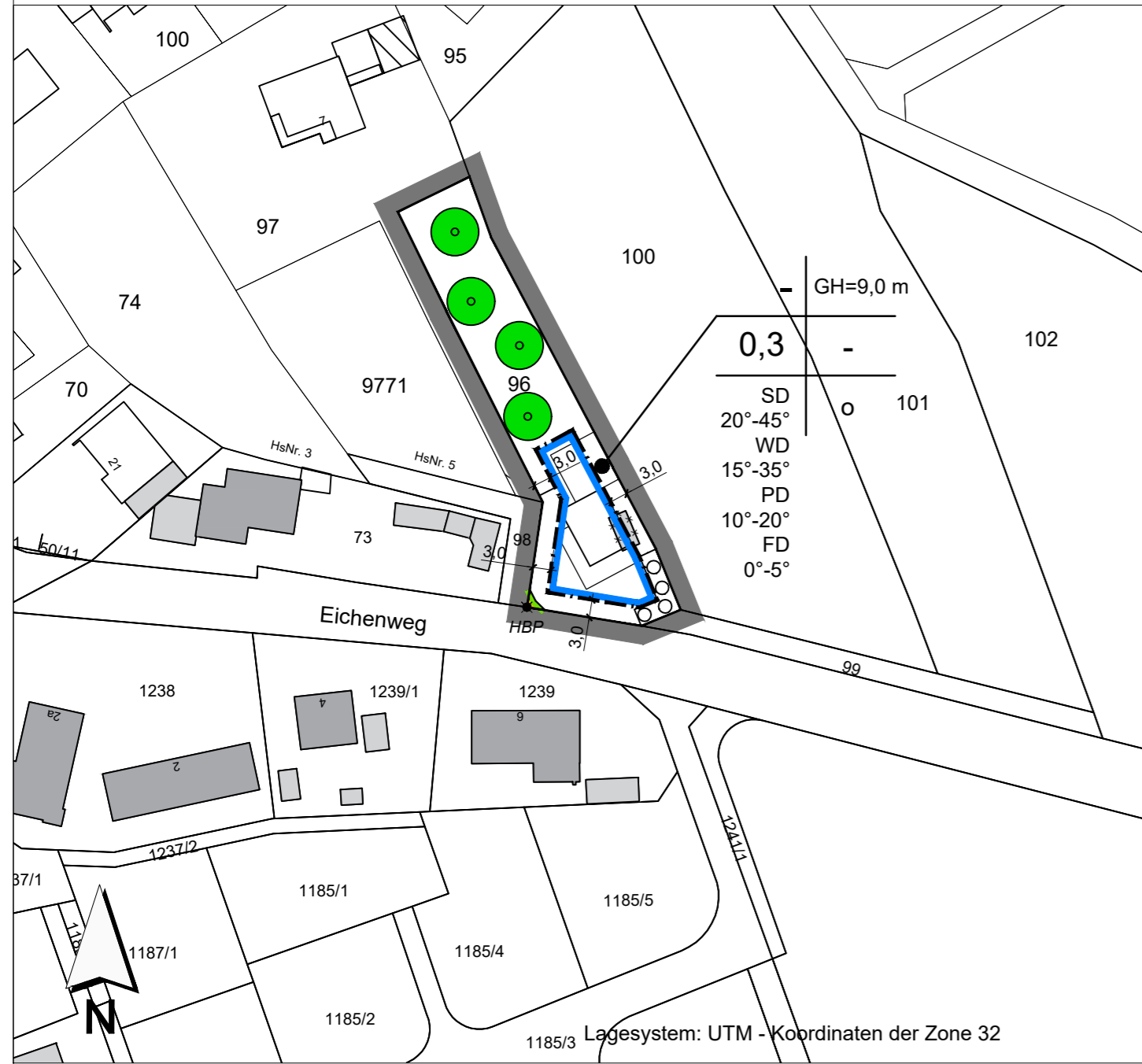


Einbeziehungssatzung "Flurstück-Nr. 96, Gemarkung Röfingen", Gemeinde Röfingen



9. Dachneigung SD 20° - 45° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Dachform Satteldach
10. Dachneigung WD 15° - 35° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Dachform Walmdach
11. Dachneigung PD 10° - 20° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Dachform Pultdach
12. Dachneigung FD 0° - 5° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Dachform Flachdach
13. Eingangsüberdachungen sind von den festgesetzten Dachneigungen freigestellt.
14. o offene Bauweise - Hausgruppen und Doppelhäuser sind unzulässig
15. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplatzmöglichkeiten auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.
16. öffentliche Verkehrsfläche
17. Straßenbegrenzungslinie
18. Entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind Mauern und Einfriedungssockel bis zu 1,0 m Höhe über dem Höhenbezugspunkt zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
19. Private Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Sträuchern - Ortsrandeingrünung
Im Bereich der privaten Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Sträuchern - Ortsrandeingrünung sind standortheimische Sträucher, siehe nachfolgende Artenliste, in folgender Dichte zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten: eine Pflanze pro 2 m².
20. Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten
Ein Verschieben der gemäß standortbezogenen Planzeichnungen festgesetzten zu pflanzenden Bäume ist zulässig, sofern die in der Planzeichnung dargestellte Gesamtzahl der Baumstandorte verwirklicht wird. Es sind Obstbäume altbewährter Lokalsorten als Hochstämme (StU 10-12 cm) zu verwenden. Sicherung des Bestandes durch regelmäßiges Nachpflanzen in der ersten Pflanzperiode nach Ausfall.
21. Bei allen festgesetzten 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
Spitzahorn
Bergahorn
Hainbuche
Holzapfel
Vogelkirsche
Wildbirne
Stieleiche
Eberesche
Winterlinde
Sommerlinde

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Pyrus pyrastrer
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

Sträucher:

Gemeine Felsenbirne
Felsenbirne
Gemeiner Hartriegel
Gelber Hartriegel (Kornelkirsche)
Haselnuß
Pfaffenhütchen
Liguster
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Amelanchier ovalis
Amelanchier
Cornus sanguinea
Cornus mas
Corylus avellana
Euonymus europaea
Ligustrum vulgare
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Obstbäume als Hochstämme (altbewährte Lokalsorten)

22. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.

B. HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. bestehende Haupt- und Nebengebäude
2. Rückbau bestehende Nebengebäude
3. geplantes Bauvorhaben
4. Flurstücksnummer
5. vorhandene Grundstücksgrenzen
6.

Grundflächenzahl (GRZ)	-	Füllschema der Nutzungsschablone
	Dachform und Dachneigung	
7. Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücksflächen sollen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterterrassen, Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Rasengittersteine) erstellt werden.
8. Aufgrund der Nähe zu ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzungen können zeitweilige Lärm, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Diese sind zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE:

Beschluss, eine Einbeziehungssatzung aufzustellen, vom

Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf in der Fassung vom in der Zeit vom bis

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf in der Fassung vom in der Zeit vom bis

Satzungsbeschluss vom

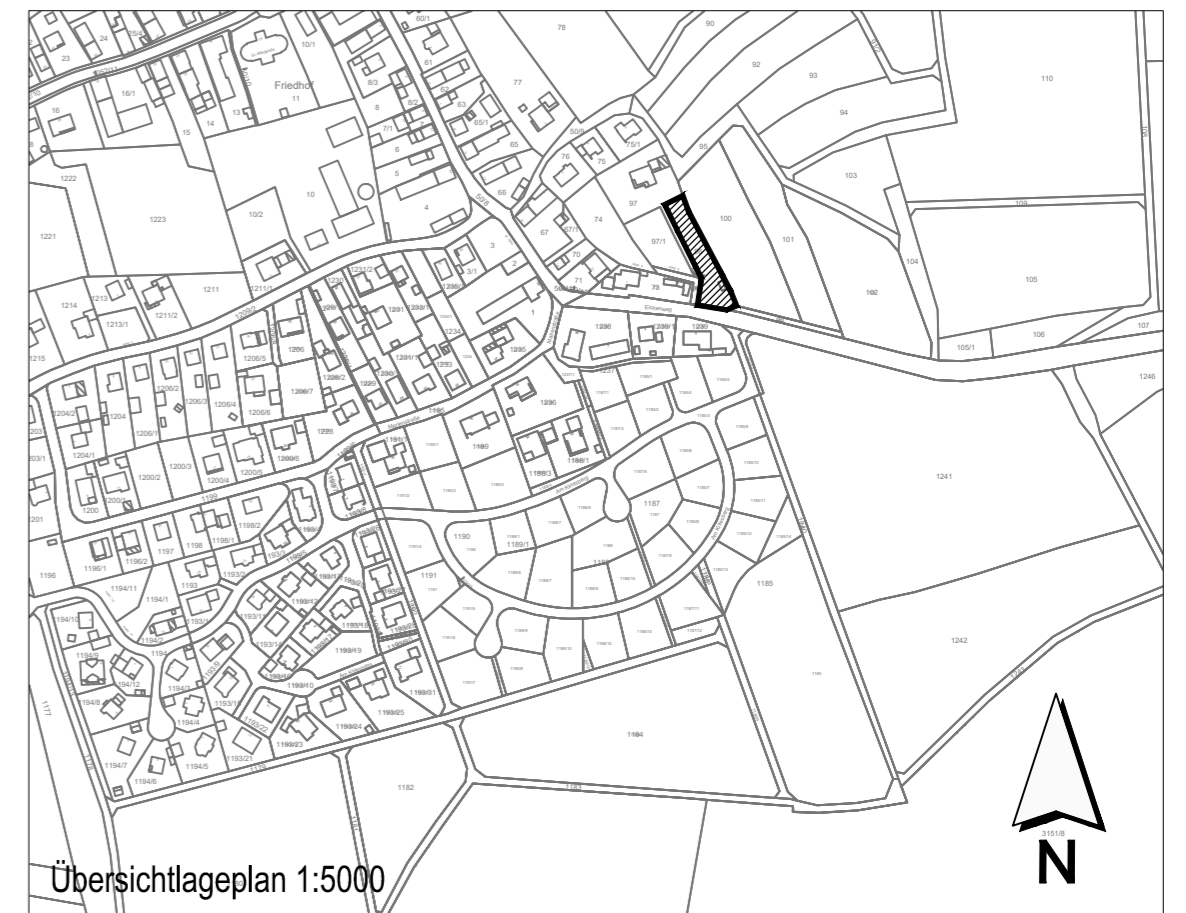
Röfingen, den

Ausgefertigt:

Röfingen, den

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 in Verbindung mit § 34 Abs. 6 Satz 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 Satzung 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.

Röfingen, den



Übersichtslageplan 1:5000

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

A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
2. Maßzahl in Metern
3. GH max. 9,0 m maximale Gebäudehöhe in Meter, Abweichend hiervon ist für Gebäude mit Flachdach eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m zulässig.
Die Gebäudehöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zum höchsten Punkt des Daches (Dachaußenhaut). Einzelne untergeordnete Gebäudeteile, z.B. Antennen, Kamine, technische Aufbauten dürfen um bis zu 1,00 m höher sein.
Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf die Höhe des Höhenbezugspunktes (Deckenhöhe der öffentlichen Verkehrsfläche) um max. 1,20 m überschreiten.
4. Höhenbezugspunkt (HBP) - bestehende Deckenhöhe der öffentlichen Verkehrsfläche
5. Baugrenze
Es gelten die Abstandsflächen der BayBO.
Nebengebäude, Garagen und Carports sowie Terrassen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.
6. Für die Ermittlung der Wandhöhe für die gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässigen Garagen einschließlich deren Nebenräume und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten ist nicht die natürliche Geländeoberfläche, sondern die veränderte Geländeoberfläche maßgeblich.
Geländeabgrabungen und -aufschüttungen sind bis zu einer Tiefe bzw. Höhe von 1,50 m unter bzw. über dem natürlichen Gelände zulässig. Auffüllungen und Abgrabungen sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
7. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
8. SD added to the table below

INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	

PROJEKT	Einbeziehungssatzung "Flurstück-Nr. 96 Gemarkung Röfingen"
---------	--

AUFTRAGGEBER	Gemeinde Röfingen
--------------	-------------------

PLANER	Kling Consult GmbH
--------	--------------------

	Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de	
--	---	--

PLANART	BEARBEITET:	SD	07.12.2020
Entwurf	GEZEICHNET:	ZE	07.12.2020
	GEPRÜFT:		
	MASSSTAB:	1:1000	