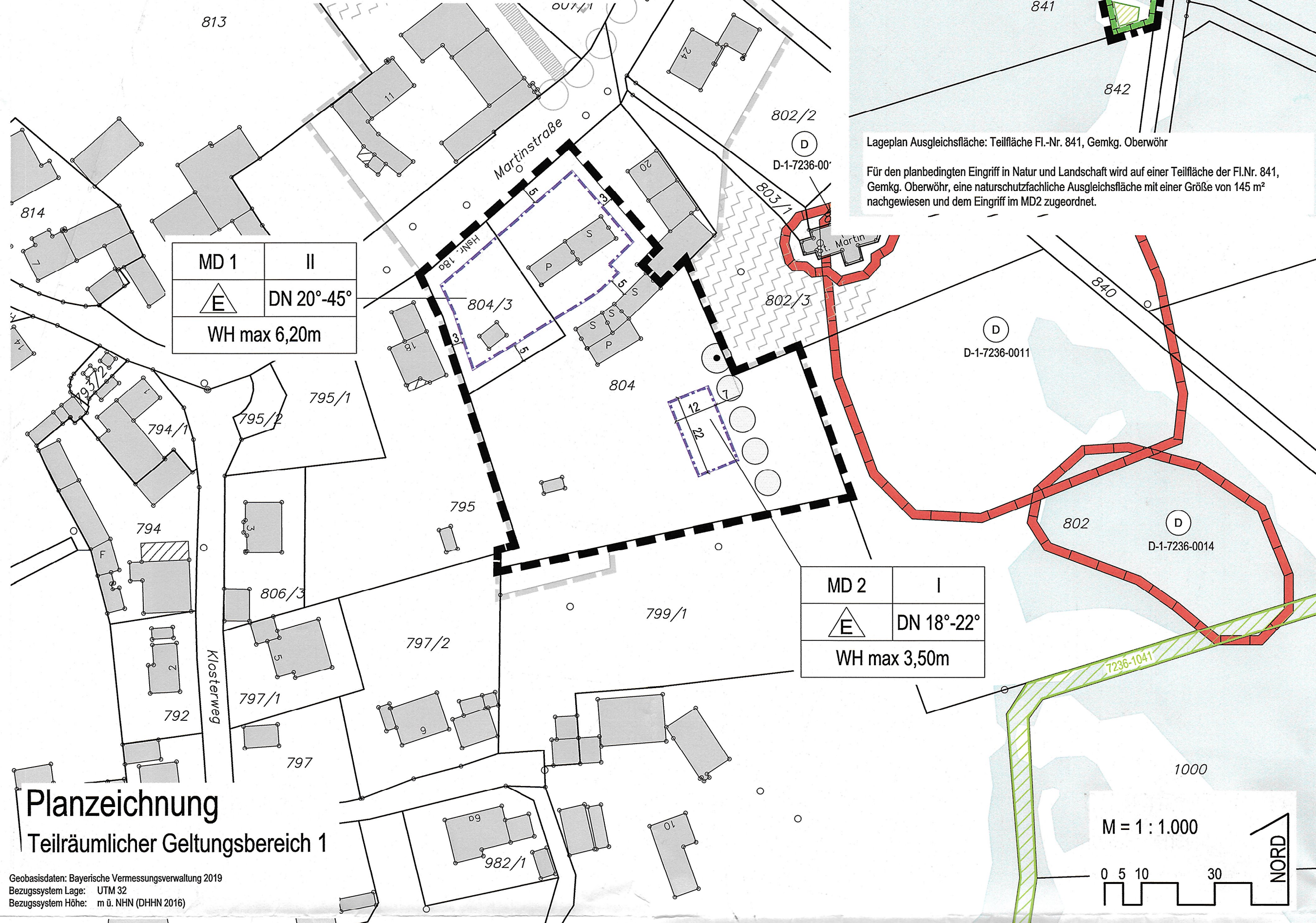


# INNENBEREICHSSATZUNG NR. 1 "NIEDERWÖHR" - 1. ÄNDERUNG



## TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2

Lageplan Ausgleichsfläche: Teilfläche Fl.-Nr. 841, Gemkg. Oberwöhr  
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 841, Gemkg. Oberwöhr, eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 145 m<sup>2</sup> nachgewiesen und dem Eingriff im MD2 zugeordnet.

2. Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.
  3. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist.
- § 4  
Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.
- § 5  
Inkrafttreten  
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.11.2020 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.11.2020 wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.2021 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 18.02.2021 beschlossen.
5. Ausgefertigt  
Münchsmünster, den 3.2.2022  
Gemeinde Münchsmünster  
Andreas Meyer  
Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss wurde am 3.2.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren 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.



## Planzeichnung Teilräumlicher Geltungsbereich 1

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019  
Bezugssystem Lage: UTM 32  
Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHHN 2016)

Die Gemeinde Münchsmünster erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
  - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
  - des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
  - der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
  - der Planzeichenverordnung
- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Satzung:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nrn. 804 Teilfläche und 804/3 Gmkg. Oberwöhr) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Festsetzungen

#### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### 1.2 Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

#### 1.3 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (zwei) Vollgeschosse

höchstzulässige Wandhöhe in m, z.B. 3,20 m

#### 1.4 Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

#### 1.5 Dächer

Dachneigung, z.B. zwischen 18° bis 22°

#### 1.6 Grünordnung

zu erhaltender Baum

zu pflanzender, heimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) oder Obstbaum (Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm)

#### 1.7 Sonstige Planzeichen

Maßzahl in Metern, z.B. 12 m

#### 1.8 Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche, Entwicklungsziel: Uferstrandstreifen mit Initialpflanzung auf Teilfläche

#### Herstellungsmaßnahmen:

- zweireihige Pflanzung von Gehölzen auf der schraffierten Fläche, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m (Abstände zum Graben: 4,5 m, zu den Nachbarflächen: mind. 2,0 m)
- Pflanzqualität: zweimal verschulte Heister und Sträucher
- Zeitraum: Mitte Oktober bis Mitte Mai

#### Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:

- in den ersten 3-4 Jahren Beseitigung des Unterwuchses im Bereich der Gehölzpflanzungen (1 x jährlich im Zeitraum von Juli bis August) durch Mähen oder Mulchen
- Kontrolle des Jungbestandes auf Wildverbiss, nach Bedarf Zäunung und/oder Ersatz der Pflanzung
- Mahd der Randflächen alle 2 Jahre
- ab dem 10. Lebensjahr: Gehölze können abwechslungsweise auf den Stock gesetzt werden

Geeignete Arten sind der Begründung zu entnehmen.

Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes durchzuführen. Als Grundlage ist ein qualifizierter Ausführungsplan in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuarbeiten.

#### 2. Festsetzungen durch Text

2.1 Innerhalb ihres Geltungsbereiches ersetzt die vorliegende Innenbereichssatzung Nr. 1 "Niederwöhr" - 1. Änderung die rechtskräftige Innenbereichssatzung Nr. 1 "Niederwöhr" in der Fassung vom 29.04.2010 zur Gänze.

2.2 Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereich werden gem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niederwöhr einbezogen.  
Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.  
Darüber hinaus gelten für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches die unter 1. und 2. aufgeführten planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

2.3 Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Zusammengebaute Gebäude zählen als ein Wohngebäude.

2.4 Im MD 2 ist ausschließlich die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle zulässig.

2.5 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art. 6)

2.6 Dächer:  
2.6.1 Dachform: Gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First.  
2.6.2 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 40° zulässig.  
Ihre gesamte (addierte) Breite darf pro Dachseite max. 50% der Gebäudelänge betragen.

2.7 Höhen: Die Wandhöhe (WH) ist von OK Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der verlängerten Gebäudeaußenkante mit der Dachhaut zu messen. Die OK Rohfußboden (Haupt- und Nebengebäude) darf max. 20cm über dem natürlichen Gelände liegen.

2.8 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16-18cm) oder Obstbaum (Hochstamm, Stammumfang 14-16cm) zu pflanzen.  
Planzeichnerisch festgesetzte, zu pflanzende Bäume können angerechnet werden.

2.9 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der der Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode anzuführen.

3. Mit dem Einzelbauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Festsetzungen in 4-facher Ausführung einzureichen.

### § 3 Hinweise

besteh. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

besteh. Bodendenkmal mit Nr. z. B. D-1-7236-0014

Hochwassergefahrenfläche HQ häufig

besteh. Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

besteh. Biotop mit Nr. z. B. 7236-1041

Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung Nr. 1 "Niederwöhr"

1. Das Plangebiet liegt vollständig im wassersensiblen Bereich, sowie der Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQ extrem. Zum Schutz vor eindringendem Wasser oder Rückstau sind vom Bauherrn eigenverantwortlich geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.

## GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

## INNENBEREICHSSATZUNG NR. 1 "NIEDERWÖHR" - 1. ÄNDERUNG

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019  
Bezugssystem Lage: UTM 32  
Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHHN 2016)

ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 26.11.2020  
GEÄNDERT, DEN 18.02.2021

## Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 5046-0  
Fax: 08441 504629  
Mail info@wipflerplan.de

