

Gemeinde **Münsing**
Lkr. Bad Tölz / Wolfratshausen

Einbeziehungssatzung **Im Bereich westlich der Angerbreite in Degerndorf (Fl.Nr. 354/3) / DEGERNDORF**

Planung **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung Kastrup / Dörr QS: Goe

Aktenzeichen MUS 2-42

Plandatum 21.04.2020 (Satzungsbeschluss)
10.09.2019 (Entwurf)

Satzung

Gemeinde Münsing erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch – BauGB - i.V.m. Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Einbeziehungssatzung.



- § 1 Geltungsbereich**
- Die Grenzen für den Ergänzungsbereich in der Gemarkung Degerndorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- █ Grenze des Ergänzungsbereichs
- Innerhalb des abgegrenzten Bereichs richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der Satzung und im Übrigen nach § 34 BauGB.
- § 2 Festsetzungen**
- 1 Baugrenze
 - 2 **GR 160** zulässige Grundfläche in Quadratmeter
 - 3 Die festgesetzte Grundfläche gem. § 2 Nr. 2 darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
 - 4 Die Wandhöhe des Hauptgebäudes darf maximal 6,2 m oberhalb der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens liegen. Der Erdgeschoss-Rohfußboden darf max. 0,3 Meter über dem natürlichen Gelände, bergseitig gemessen, liegen.
 - 5 Es ist nur Satteldach mit einer Dachneigung von 24 - 28° zulässig.
 - 6 Die festgesetzte Baugrenze darf ausnahmsweise durch Terrassen um bis zu 3 Meter, durch Außentreppen um bis zu 1 Meter überschritten werden.
 - 7 Fläche für Garagen
Garagen sind nur innerhalb der Flächen für Garagen zulässig.
 - 8 zu pflanzender Baum
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 2 m abweichen.
 - 9 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

- Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
 - 2 354/3 Flurstücksnummer, z. B. 354/3
 - 3 bestehende Bebauung
 - 4 Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 - 5 Grünordnung
 - 5.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
 - 5.2 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Betula pendula (Sand-Birke)	Corylus avellana (Haselnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Pyrus pyraaster (Wild-Birne)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Salix caprea (Sal-Weide)
Tilia cordata (Winter-Linde)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Hochstämmige Obstbäume	
 - 6 Immissionen
Aufgrund der angrenzend genutzten landwirtschaftlichen Flächen ist zeitweise mit Geruchs-, Staub- und Lärmeinwirkungen zu rechnen. Unter Umständen können diese auch Sonn- und Feiertags sowie vor 6.00 Uhr und nach 22. 00 Uhr auftreten. Die Immissionen sind zu dulden, sofern die Bewirtschaftung ordnungsgemäß erfolgt.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 09/2016. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Münsing, den

.....
Michael Grasl (Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.09.2019 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2019 bis 17.01.2020 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom vom 13.12.2019 bis 17.01.2020 beteiligt.
4. Die Gemeinde Münsing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.04.2020 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 21.04.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Münsing, den

(Siegel)

Michael Grasl, Erster Bürgermeister

- 5. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung 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.
Münsing, den

(Siegel)

Michael Grasl, Erster Bürgermeister