

**Aufstellung einer Einbezugssatzung in der Gemeinde Deiningen  
Bereich "Am Bahnhof"**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. Art. 23 GO i. d. F. v. 26.07.97 (GVBl. 1997, S. 344, BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Deiningen nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens folgende Einbezugssatzung:

SATZUNG

Über die Einbeziehung von Grundstücksteilen zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes der Ortslage von Deiningen.

§ 1  
Lageplan

Der Geltungsbereich der Einbezugssatzung ist auf der beiliegenden Karte, Maßstab 1:1000 dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2  
Grundstücksbebauung

Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß §1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

- a) Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- b) zulässig ist eine Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt
- c) als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 42 - 48 Grad zulässig.
- d) die Kniestockhöhe darf maximal 50 cm betragen, gemessen von OK RD bis UK-Sparren, außenseitig
- e) maximale Wandhöhe an der Traufseite: 4,20 m (Art. 6, Abs. 3, Satz 2 + 3 BayBO)
- f) der Dachüberstand am Ortsgang darf 30 cm und an der Traufseite 0,50 m nicht überschreiten,
- g) straßenseitig sind nur Holzzäune aus senkrechten Latten zulässig, max. Zaunhöhe incl. Sockel 1,20 m, max. Sockelhöhe 5 cm.
- h) seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Einfriedungsmauern sind nicht zugelassen.
- i) Garagen und Hofzufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

§ 4  
Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen sind gemäß des Gutachtens der Landschaftsarchitektin Angelika Otto zu schaffen (s. Anlage). Da die Ausgleichsflächen auf privatem Grund geschaffen werden, sind ihre Erstellung und ihr Bestand durch grundrechtliche Eintragung zu sichern.

§ 5  
Grünordnung

- a) Innerhalb der Ausgleichsflächen ist auf privater Fläche eine Begrünung aus Bäumen und Sträuchern der standortheimischen Vegetation gemäß Pflanzliste der Satzung anzupflanzen.
- b) Das natürliche Gelände darf nicht wesentlich verändert werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind grundsätzlich unzulässig.
- c) Pflanzliste

<u>Bäume</u>		<u>Sträucher</u>	
Rotbuche	Fagus Sylvatica	Haselnuss	Corylus avellana
Stieleiche	Quercus robur	Heckenkirsche	Lincera xylosteum
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Salweide	Salix caprea
Bergulme	Ulmus glabra		
Eberesche	Sorbus aucuparia		
Obstgehölze	Hochstämme		

§ 6  
Abwasserentsorgung

Die Grundstücke sind an den Abwasserkanal anzuschließen.  
Unverschmutzte Oberflächenwässer sind auf den Grundstücken nach Möglichkeit breitflächig zu versickern oder in Zisternen zu sammeln

§ 7  
Bodendenkmäler

- Da mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muss für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich der Einbezugssatzung eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/ 81570, Fax 08271/ 815750, ist an allen Verfahren zu beteiligen.
- Eine Genehmigung nach Art. 7 DSchG für jegliche Bodeneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung, oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn mit geeigneten Untersuchungen die archäologische Situation geklärt ist und wenn in den betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.

§ 8  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Nördlich des Geltungsbereiches der Einbezugssatzung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, von denen betriebsübliche Emissionen ausgehen können.

Deiningen, den 02.03.2015

Gemeinde Deiningen  
Rehklau, 1. Bürgermeister

