

**Aufstellung einer Einbezugssatzung mit Ausgleichsfläche  
Gemeinde Ederheim, Landkreis Donau-Ries, Ortsteil Ederheim  
„Am Schlossgarten“, Fl.Nr. 156, Gemarkung Ederheim**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) 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 Ederheim nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens folgende Einbezugssatzung:

SATZUNG

Über die Einbeziehung von Grundstücksteilen zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes der Ortslage von Ederheim, Gemeinde Ederheim.

§ 1  
Lageplan

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

§ 2  
Grundstücksbebauung

Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

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.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

§ 3  
Gebäude und Freianlagen

- 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 60 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 Ortgang 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.

Kniestockhöhe geändert  
mit Beschluss vom 03.09.2007

§ 4  
Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen sind gemäß des Gutachtens der Landschaftsarchitektin Margot Armbruster-Schieck zu schaffen (s. Plananlage). 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 folgenden standortheimischen Obstbäumen anzupflanzen:  
Pflanzqualität: Hochstämme: 3 x v m B, StU 14-16 auf schwach wachsender Sämlingsunterlage  
Frühsorten: Jakob Fischer, Piros, Retina  
Herbstsorten: Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Pirella, Reglindis, Rebella, Remo  
Lagersorten: Boskop, Glockenapfel, Oehringer Blutstreffling, Ontario, Rheinischer Bohnapfel, Roter Eisapfel
- b) Beidseitig der westlichen Einfahrt und auf der privaten Grünfläche sind insgesamt 5 Laubbäume zu pflanzen, die aus nachfolgender Liste auszuwählen sind:  
Pflanzqualität: Hochstämme: 3 x v m B, StU 14-16 bis 18-20  
Pflanzarten: Acer campestre – Feldahorn, Carpinus betulus – Hainbuche, Corylus avellana – Haselnuß, Quercus pedunculata - Stiel-eiche, Sorbus aucuparia – Gewöhnliche Eberesche, Sorbus torminalis - Eisbeere, Tilia cordata – Winterlinde.
- c) Das natürliche Gelände darf nicht wesentlich verändert werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind grundsätzlich unzulässig.

§ 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  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ederheim, den **23. Juli 2007**

