

Gemeinde Rohrbach

Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm



Innenbereichssatzung

Nr. 8

„Gambach – Pörnbacher Straße“

Verfasser:

Gemeinde Rohrbach
Hofmarkstraße 2
85296 Rohrbach

Tel. 08442/9670-0
Fax 08442/9670-34
gemeinde@rohrbach-ilm.de
www.rohrbach-ilm.de



(Siegel)

In der Fassung vom 11.12.2012
Geändert am: 19.03.2013

Huber
1. Bürgermeister

Die **Gemeinde Rohrbach** erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

- in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung -

folgende **SATZUNG**:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Teilfläche aus der Fl.Nr. 35, Gemarkung Gambach) sind im Lageplan Maßstab 1 : 1000 (Anlage B) dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen, Hinweise

1. Festsetzungen durch Planzeichen

— — — — —

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO



nur Einzelhaus mit max. zwei übereinanderliegenden Wohneinheiten zulässig



Baugrenzen (für Hauptgebäude und Garagen/Carports)

Ausnahmen:

Terrassen einschließlich deren Überdachungen, Hauseingangsüberdachungen, Nebengebäude und –anlagen i.S. von § 14 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile i.S. der BayBO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

E+1

Erdgeschoss + Obergeschoss ohne Dachausbau zulässig



Privater Grünstreifen (Ortsrandeingrünung); Breite: 6 m
(zur Ausführung: vgl. Pkt. 2.5)

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO.

2.2 Das vorhandene und geplante Gelände sowie die Straßenhöhe sind im Bauantrag darzustellen und mit Höhenkoten zu vermaßen.

2.3 Dächer (gilt nur für Wohngebäude):

- Dachform: gleichgeneigtes Sattel- oder Walmdach; Anbauten wie Wintergärten, Terrassen- oder Hauseingangüberdachungen können auch mit einem Pultdach ausgeführt werden.

2.4 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

2.5 Grünordnung:

- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der durch den Bauherrn im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen fachlich abzustimmen ist. Hierin sind insbesondere die Details zur Realisierung der festgesetzten Ortsrandeingrünung festzulegen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

3. Hinweise durch Planzeichen



bestehende Grundstücksgrenze

35

Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



Gebäudevorschlag

4. Hinweise durch Text

4.1 Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (wassergebundene Decken, Rasensteine etc.)

4.2 Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

4.3 Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

4.4 Falls anfallendes Niederschlagswasser versickert werden soll, so ist folgendes zu beachten: Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung ist primär eine flächenhafte Versickerung zu wählen.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138 zu berücksichtigen.

Nützliche Hinweise zum Umgang mit Regenwasser sind im Internetangebot des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) unter dem Link http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/index.htm zu finden.

4.5 Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich der Innenbereichssatzung Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

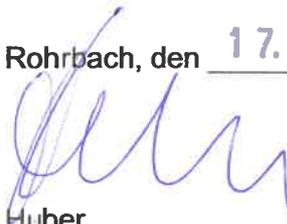
4.6 Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszuführen und Heizölbehälter gegen Auftrieb zu sichern.

4.7 Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rohrbach, den 17. Mai 2013


Huber
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 23. Okt. 2012
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 19. Dez. 2012
3. Billigungsbeschluss am 11. Dez. 2012
4. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28. Dez. 2012 bis 29. Jan. 2013
5. Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28. Dez. 2012 bis 29. Jan. 2013
6. Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Billigungsbeschluss am 19. März 2013
7. Erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29. März 2013 bis 23. April 2013
8. Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 29. März 2013 bis 23. April 2013
9. Satzungsbeschluss am 14. Mai 2013
10. Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21. Mai 2013

Rohrbach, den 22. Mai 2013

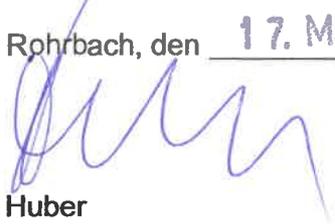

Huber
1. Bürgermeister



AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 14. Mai 2013 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Rohrbach, den 17. Mai 2013


Huber
1. Bürgermeister





Gambach



Maßstab: 1 : 5000

Anlage B

Lageplan

- 7 -

35

33

32

30

42

31

29

10

17

28

27

42

19

26

12

20

25

24/2

24/1

23

24/3

24/4

24/5

22/1

22/4

22/2

24



	E+1

