

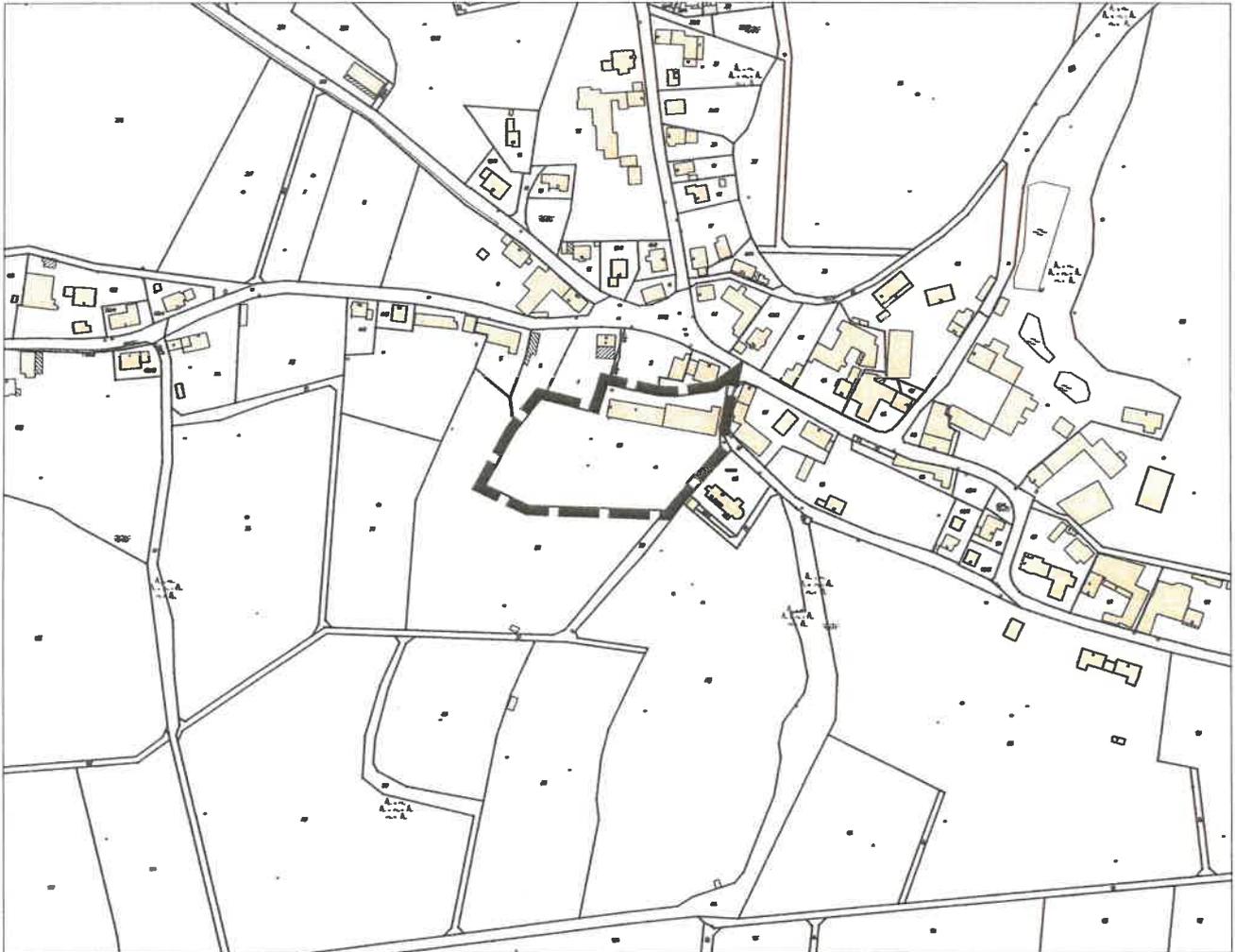
GEMEINDE ROHRBACH, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

INNENBEREICHSSATZUNG NR.10 "ROHR"

FL.NR. 69 GEMARKUNG ROHR

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 12
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, 11.10.2016

Proj.Nr.: 3021.077

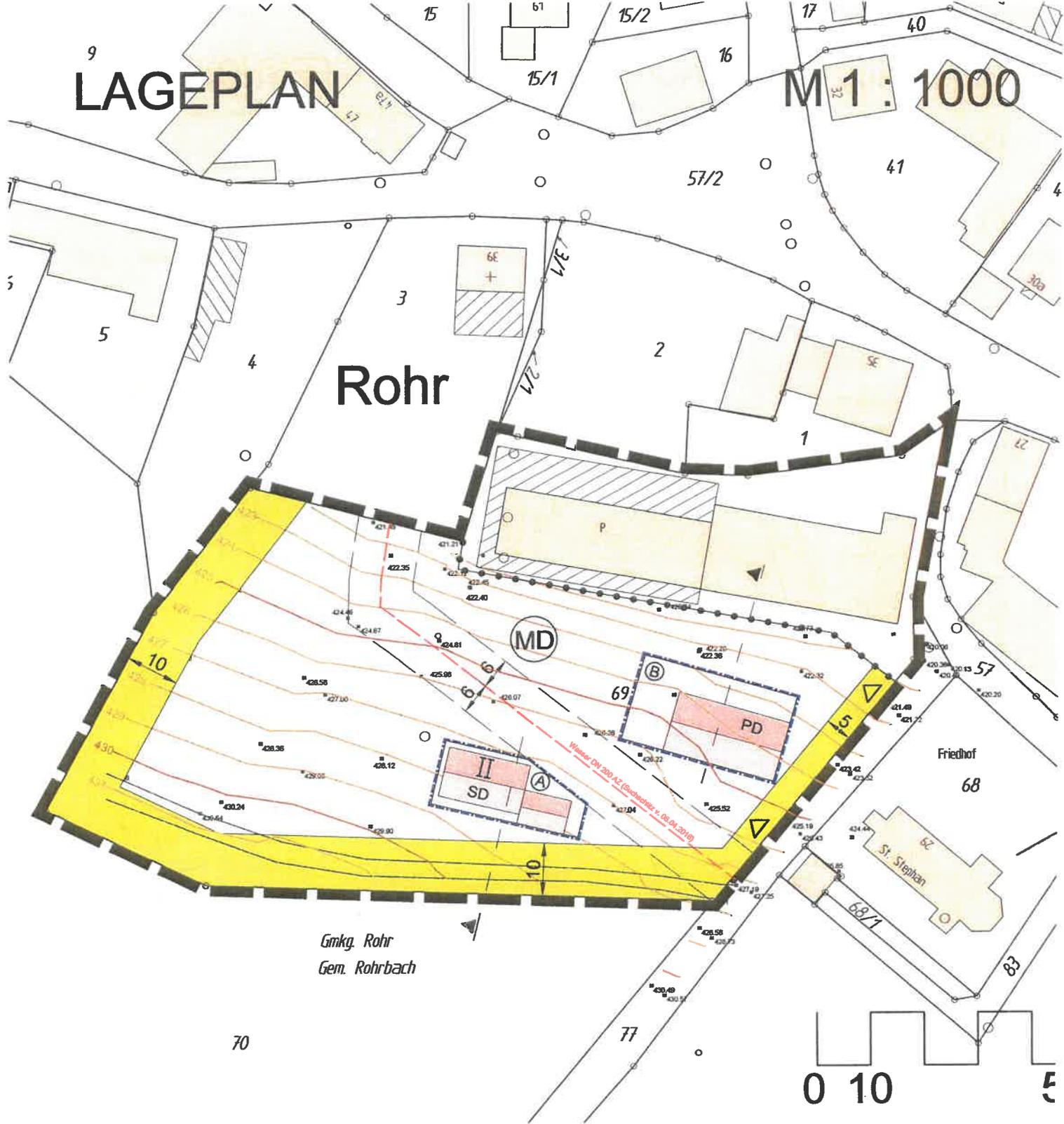
AUSGEFERTIGT:

ROHRBACH, DEN 20.12.2016

PETER KECK, 1. BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN

M 1 : 1000



Die Gemeinde Rohrbach erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

jeweils in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung

folgende Satzung :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 69, Gemarkung Rohr) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Festsetzungen und Hinweise

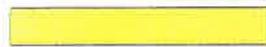
1. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO



Ortsrandeingrünung als private Grünfläche.

Je angefangene 100 m² dieser Fläche ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Pflanzqualitäten:

- Hochstämme: HST 3xv.m.B. StU 12-14 cm
- Sträucher für Heckenpflanzungen: v. Str. 3-4 Tr., 60-100 cm
- Obstbäume: H 2xv StU 8-10 / 10-12, Unterlage Sämling



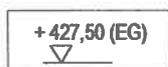
Zufahrten sind zulässig.



Baugrenzen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Bebauung nur innerhalb der Bauräume A und B zulässig.



Maximale Höhe Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß (EG) gemäß Geländeschnitt.



zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze

SD / PD

Satteldach / Pultdach, Dachneigung max. 25°

Terrassen- und Hauseingangsüberdachungen sind auch mit Pultdach zulässig.



bestehende Wasserleitung mit Schutzstreifen

Es gelten die Auflagen gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in der zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Fassung (siehe Begründung).

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Im Bauraum A ist ausschließlich ein Einzelhaus mit Garage und Nebenraum für Hackschnitzelheizung, im Bauraum B eine landwirtschaftliche Lagerhalle zulässig.

2.2 Wandhöhen:

maximal 6,20 m - gemessen traufseitig von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe der Halle darf gemessen von der Oberkante geplantes Gelände bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut maximal 8,50 m betragen.

2.3 Dachdeckung:
 Wohngebäude / Garage: Ziegel / Betonstein, rot
 Halle: Trapezblech, rot

2.4 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich zu ermitteln und der Nachweis der Kompensation zu erbringen. Festgesetzte Pflanzungen auf dem Grundstück können angerechnet werden.

3. Hinweise



bestehende Gebäude



Gebäudevorschlag



überdachte Stellflächen



Grundstücksgrenzen
bestehend



Höhenlinie mit Höhenkote
und Meterlinie

69

Flurstücksnummer

§ 4

Inkrafttreten

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

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|---|----------------|---------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | | am 28.07.2015 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | | am 27.07.2016 |
| 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | vom 04.08.2016 | bis 05.09.2016 |
| 4. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit | vom 04.08.2016 | bis 05.09.2016 |
| 5. Satzungsbeschluss | | am 11.10.2016 |
| 6. Bekanntgemacht / Rechtskräftig | | am / seit <u>21.12.16</u> |

Gemeinde Rohrbach, den 21.12.16



Peter Keck, 1. Bürgermeister