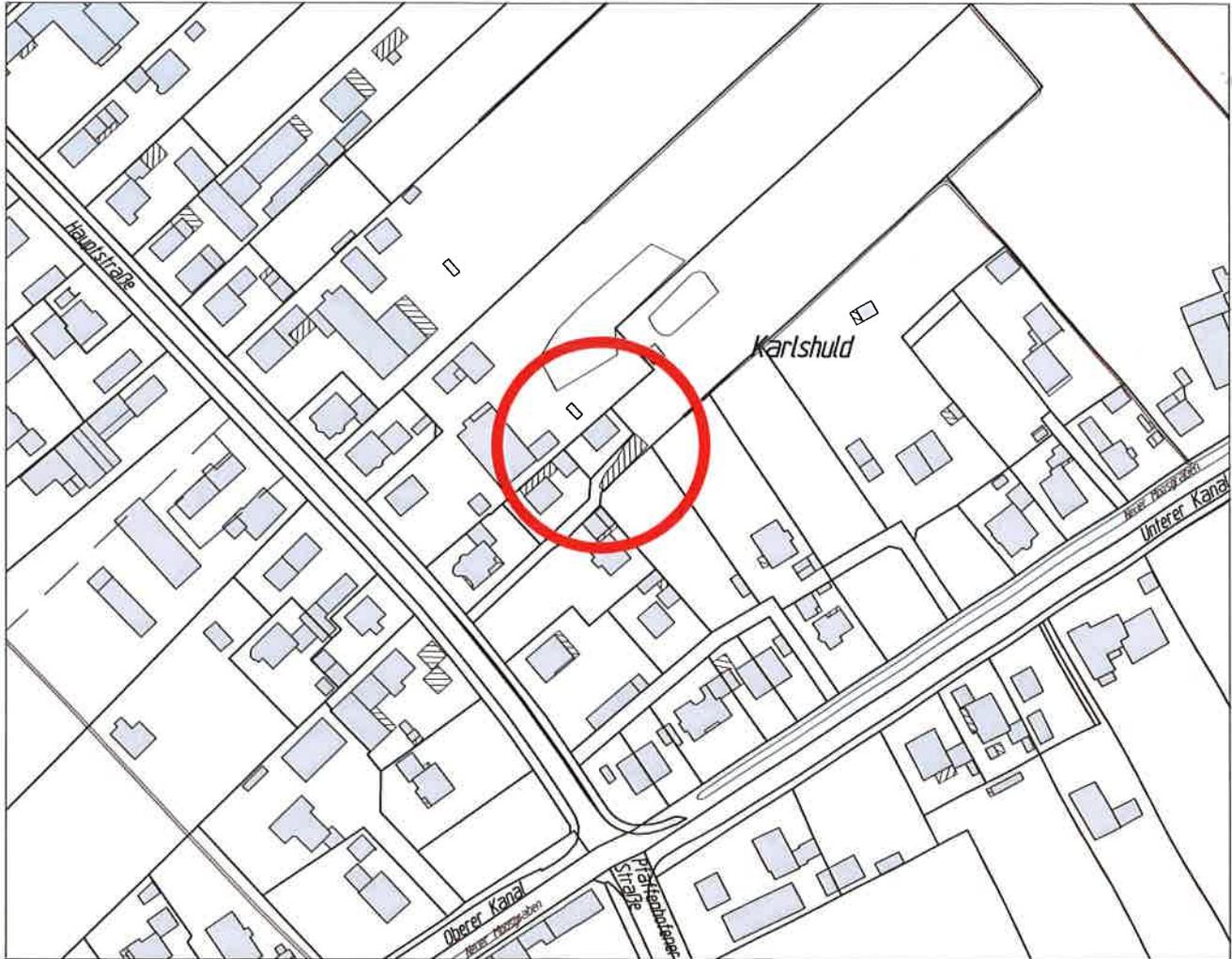


# EINBEZIEHUNGSSATZUNG "FLURNUMMER 259/3 GEMARKUNG KARLSHULD"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 2.500



ENTWURFSVERFASSER:

**Wipfler PLAN**

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 5046-0  
Fax: 08441 5046-250  
Mail info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, 04.04.2017

Proj.Nr.: 3037.028

AUSGEFERTIGT:

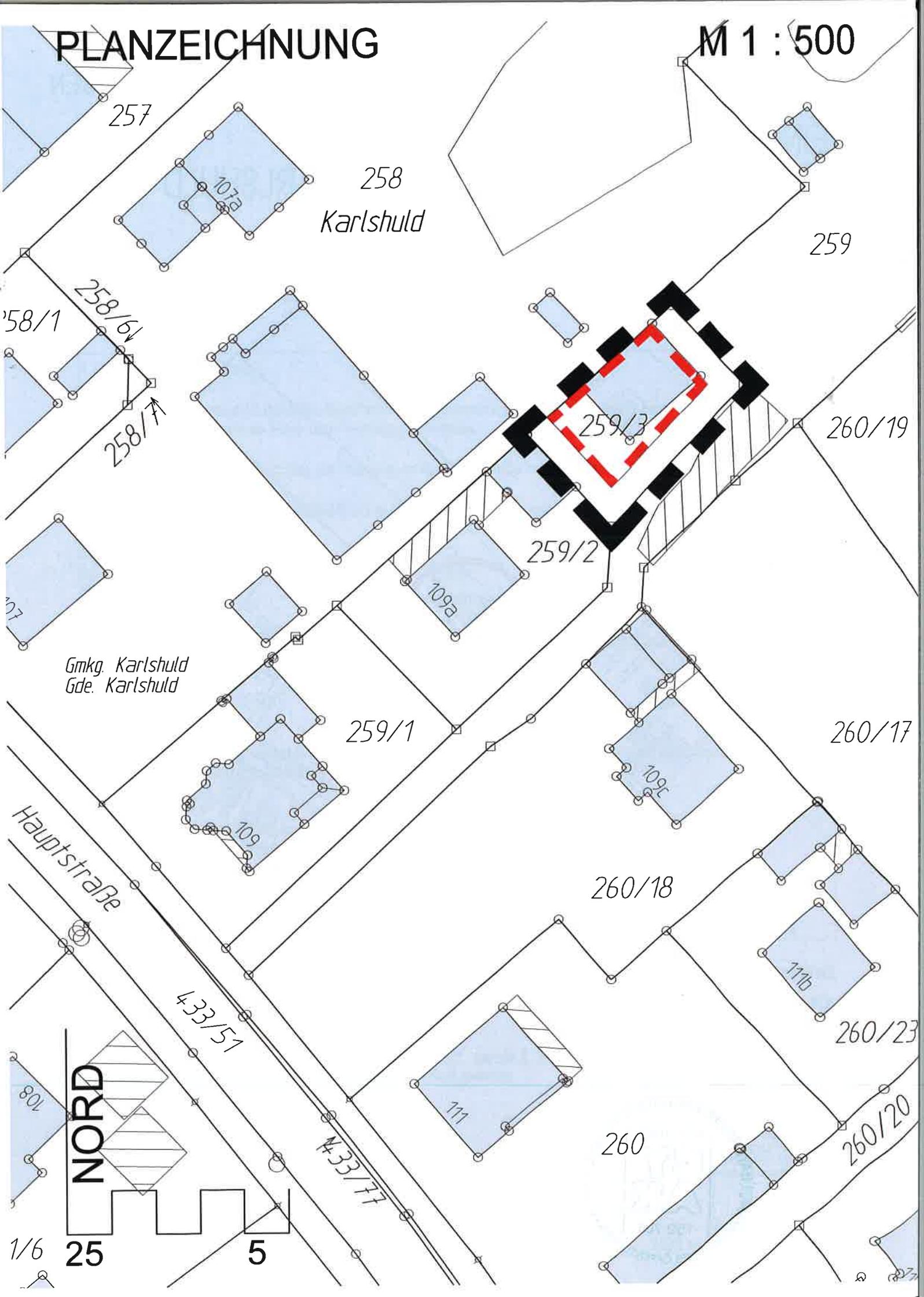
KARLSHULD, DEN ...07...09...2017.....

KARL SEITLE, ERSTER BÜRGERMEISTER



# PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



257

107a

258

Karlshuld

259

258/1

258/6

258/7

259/3

260/19

259/2

109a

Gmkg. Karlshuld  
Gde. Karlshuld

259/1

260/17

109

109c

Hauptstraße

260/18

111b

260/23

433/51

111

260

260/20

433/77

NORD

1/6

25

5

Die Gemeinde Karlshuld erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) und
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

folgende Einbeziehungssatzung "Flurnummer 259/3 Gemarkung Karlshuld" :

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 259/3 Gmkg. Karlshuld) sind in der Planzeichnung dargestellt. Diese ist Bestandteil der Satzung.

## § 2 Festsetzungen

### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

 Geltungsbereich



Flächen für Nebenanlagen;  
im gekennzeichneten Bereich sind nur Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.

### 2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Der Geltungsbereich wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen.
- 2.2 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO ( Art.6 ).  
Abweichend davon ist eine Grenzbebauung bis 12 m Länge zulässig.
- 2.3 Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- 2.4 Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens anzuwenden.  
Die Berechnung des notwendigen Ausgleichs wird in der Begründung dargelegt.  
Die Ausgleichsflächen sind im Zuge der Genehmigungsplanung über den Donaumoos-Zweckverband bereit zu stellen.  
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich zu ermitteln und die ggf. erforderliche Kompensation nachzuweisen.

### 3. Hinweise durch Planzeichen



Grundstücksgrenzen,  
bestehend

260/19

Flurstücknummer



bestehende Gebäude

### 4. Hinweise durch Text

Aufgrund der Ortsrandlage ist durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen mit Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, auch abends, nachts sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

Abfallsammelbehältnisse sind am Tag der Abholung an der Hauptstraße bereitzustellen.

Der spezielle Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist insbesondere bei Bauvorbereitung und Baudurchführung zu beachten.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Karlshuld hat in der Sitzung vom 17.01.2017 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 17.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2017 bis 06.03.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 17.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2017 bis 06.03.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat Karlshuld hat mit Beschluss vom 04.04.2017 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.04.2017 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am 07-09-17 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Karlshuld, den 07-09-17

Karl Seitle, Erster Bürgermeister



Siegel