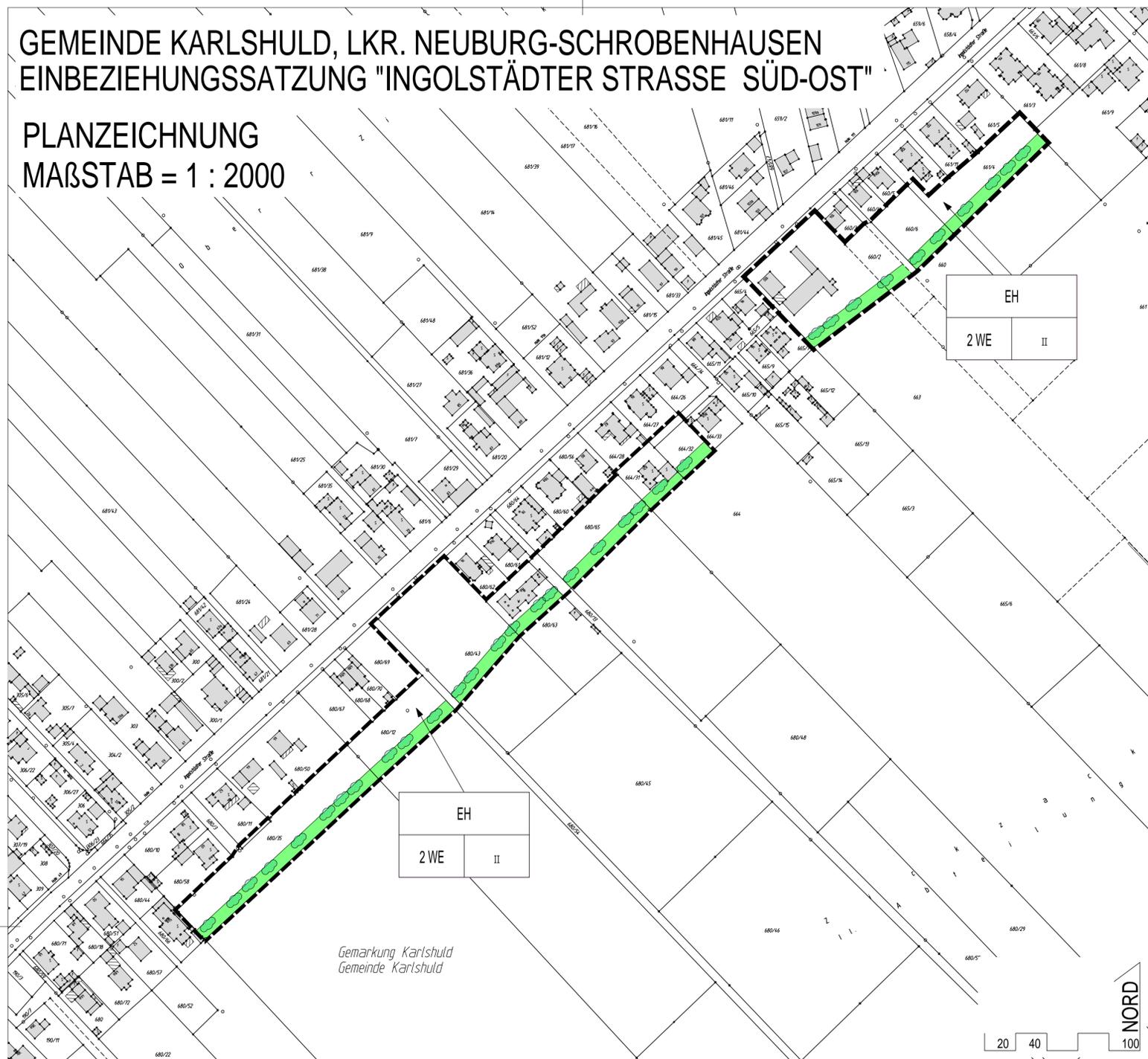


GEMEINDE KARLSHULD, LKR. NEUBURG-SCHROBENHAUSEN EINBEZIEHUNGSSATZUNG "INGOLSTÄDTER STRASSE SÜD-OST"

PLANZEICHNUNG MAßSTAB = 1 : 2000



Gemarkung Karlshuld
Gemeinde Karlshuld

3. Hinweise

3.1 Hinweise durch Planzeichen



bestehende Gebäude,
teilweise mit Überdachung
Flurnummer



Flurgrenze, abgemarkt
Flurgrenze, nicht abgemarkt,
digitalisiert

- 3.2 Niederschlagswasser soll vorrangig auf den Grundstücken versickert werden.
- 3.3 Die festgesetzte CEF-Maßnahme sichert den Lebensstättenchutz für Wiesenbrüter. Der spezielle Artenschutz gem. § 44 BNatSchG hinsichtlich von Tötungs- und Störungsverboten ist weiterhin insbesondere bei Bauvorbereitung und Baudurchführung zu beachten.
- 3.4 Abfalltonnen sind am Abfuhrtag an der Ingolstädter Straße zur Abholung bereitzustellen.
- 3.5 Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchsimmissionen, auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

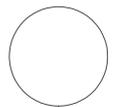
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.02.2017 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.05.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.02.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2017 bis 03.07.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.02.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2017 bis 16.06.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Karlshuld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.10.2017 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.10.2017 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

Karlshuld, den

.....
Karl Seitle, Erster Bürgermeister

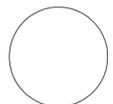


Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Karlshuld, den

.....
Karl Seitle, Erster Bürgermeister



Siegel

GEMEINDE KARLSHULD LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "INGOLSTÄDTER STRASSE SÜD-OST"

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

PPAFFENHOFEN, DEN 14.02.2017

DEN 24.10.2017

Proj.Nr.: 3037.025

Die Gemeinde Karlshuld beschließt aufgrund
- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung folgende Satzung "Ingolstädter Straße Süd-Ost":

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung sind in Planzeichnung A dargestellt. Diese 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

EH Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
Die Zufahrt zu einem Grundstück in "zweiter Reihe" muss eine Mindestbreite von 4,00 m aufweisen.

EH

2 WE

Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

II

max. zwei Vollgeschosse zulässig



Eingrünung als private Grünfläche.
Geländeveränderungen und bauliche Anlagen sind hier unzulässig.



Sträucher (schematische Darstellung), zu pflanzen und zu erhalten
Unter Einhaltung gesetzlicher Grenzabstände sind mindestens 60 Prozent der Länge der festgesetzten Eingrünung als private Grünfläche mit einer mindestens einreihigen Hecke aus heimischen Sträuchern ohne Bäume zu begrünen. Mindestpflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 -100
Der Pflanzabstand in der Reihe darf höchstens 1,25 m betragen.

2. Festsetzungen durch Text

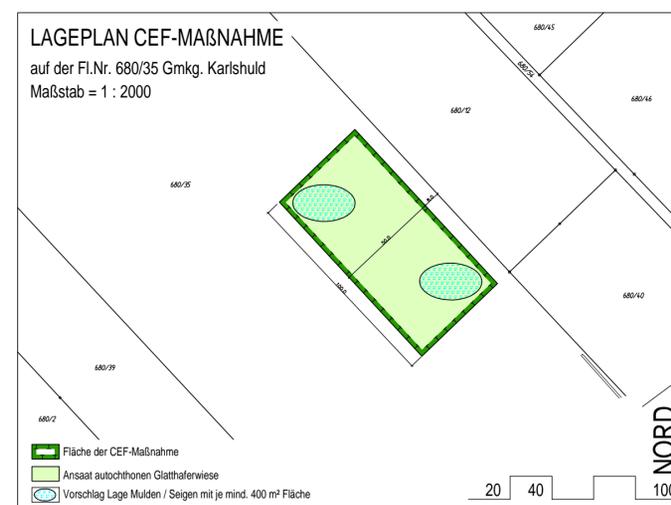
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Straucharten sind in den als "Eingrünung als private Grünfläche" gekennzeichneten Flächen unzulässig.
- 2.2 Je 500 m² Grundstücksfläche ist außerhalb der Flächen "Eingrünung als private Grünfläche" ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum dauerhaft zu unterhalten und ggf. neu zu pflanzen.
- 2.3 Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens anzuwenden. Mit dem Bauantrag ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan einzureichen, der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich zu ermitteln und die ggf. erforderliche Kompensation nachzuweisen.
- 2.4 Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme)

Auf der einer Teilfläche der Flur-Nr. 680/35 Gmkg. Karlshuld mit einer Größe von ca. 5.000 m² sind dauerhaft extensive Grünflächen durch Ansaat einer autochthonen Glatthaferwiese zu entwickeln und hierin zwei feuchte Mulden / Seigen mit je mind. 400 m² Fläche, einer Tiefe von 15 cm und Böschungsneigungen von 1:20 anzulegen. Die Anlage der Mulde/Seige ist außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten zwischen September und Februar durchzuführen.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen mit zwei- bis dreischüriger Mahd unter Auslassung der Mulde sowie mit Verzicht auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz. Die Mulde/Seige ist bedarfsweise im Herbst oder Winter von Sukzessionsaufwuchs freizustellen, ggf. ab September im Rahmen der letzten Mahd. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme muss spätestens bis zum 01. März des Jahres nach Rechtskraft der Satzung hergestellt sein.

LAGEPLAN CEF-MAßNAHME

auf der Fl.Nr. 680/35 Gmkg. Karlshuld
Maßstab = 1 : 2000



Fläche der CEF-Maßnahme
Ansaat autochthonen Glatthaferwiese
Vorschlag Lage Mulden / Seigen mit je mind. 400 m² Fläche