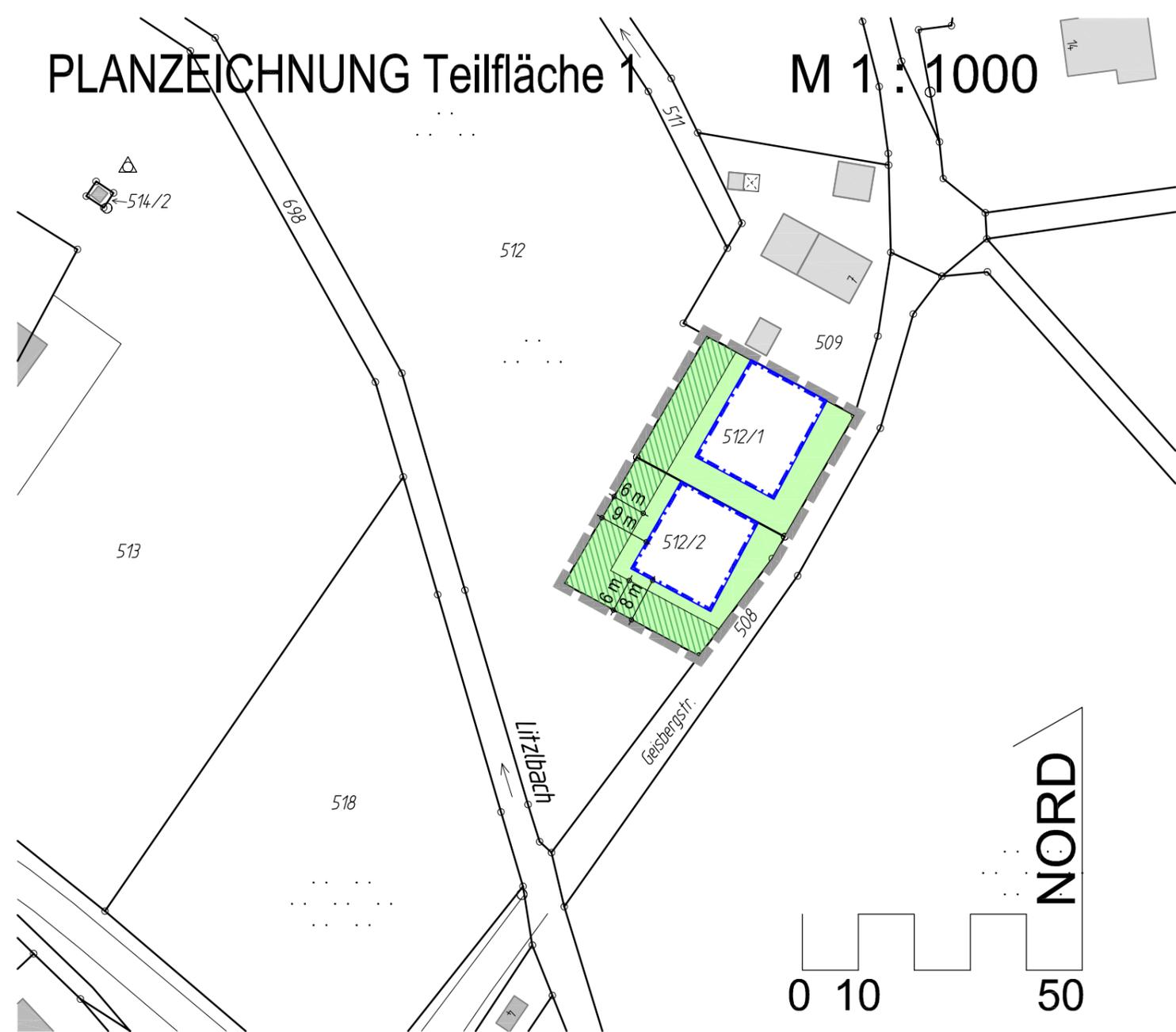


# PLANZEICHNUNG Teilfläche 1

M 1 : 1000

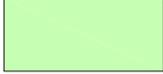


## Teil A Planteil

### I. Legende, Festsetzungen durch Planzeichnung der Einbeziehungssatzung Arnhofen-Litzelbach

-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen. Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
-  Ortrandeingrünung als private Grünfläche. Diese Flächen sind je angefangene 70 m<sup>2</sup> mit einem heimischen Laubbaum zu bepflanzen. Zudem sind 25% der Länge je Grundstück mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Pflanzung ist 1,5 m<sup>2</sup> Standraum je Pflanze vorzusehen.
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen -

### II. Legende, Hinweise durch Planzeichen

-  bestehende Gebäude
-  private Grünfläche
-  Maßangabe in Metern
-  Grundstücksgrenzen

## Teil B Satzung und Verfahrensvermerke

Präambel:

Der Markt Aindling erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO- (BayRS 2132-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - BayRS 791-1-U)

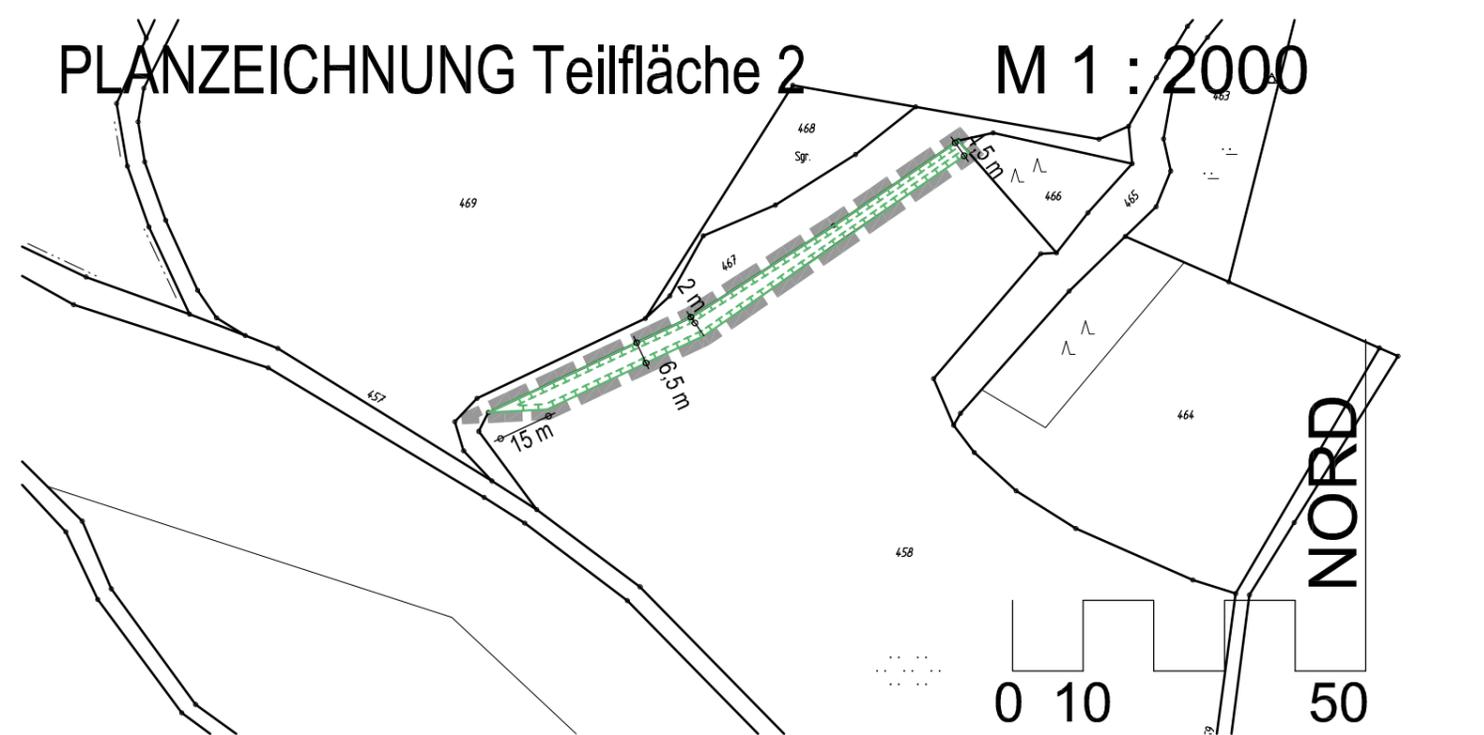
### folgende der Einbeziehungssatzung "Arnhofen- Litzelbach"

für die südlich gelegenen Grundstücke mit den Flurnummern 512/1 und 512/2 der Gmkg. Hausen

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 512/1 und 512/2, Gmkg. Hausen) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.  
Innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- § 2 Abstandsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO.
- § 3 Höhen der Gebäude ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Wandhöhen: maximal 6,50 m - gemessen zwischen dem Schnittpunkt des geplanten Geländes - max. Oberkante Geisbergstraße - und der Außenwand mit der Dachhaut.
- § 4 Auffüllungen und Abgrabungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)  
Bei Auffüllungen muss der Böschungsfuß einen Mindestabstand von 1,0 m zur westlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenze einhalten. Böschungen sind nur mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe : Breite) zulässig. Auffüllungen sind maximal bis zur Oberkante der Geisbergstraße zulässig.  
Bei Einreichung eines Bauantrags ist die Einhaltung dieser Vorgaben entsprechend darzustellen und nachzuweisen.

# PLANZEICHNUNG Teilfläche 2

M 1 : 2000



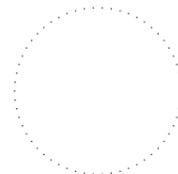
- § 5 Eingrünung ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.  
 In den als "Ortseingrünung als private Grünfläche" gekennzeichneten Bereichen sind zur freien Landschaft hin keine Einfriedungen zulässig. In diesen Bereichen ist durch unverbaute Böschungen der Anschluss an das natürliche Gelände nach Nordwesten und Südosten herzustellen. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- § 6 Ausgleichsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Im Rahmen der Eingriffsregelung wird als Ausgleichsfläche eine Teilfläche der Flur-Nr 458, Gmkg. Hausen, nördlich von Arnhofen mit einer Gesamtgröße von gerundet 820 m² zugeordnet. Die Ausgleichsfläche wird mit dem Entwicklungsziel Böschungsflur, Halbtrockenrasen auf Rohbodenstandort mit 5% Flächenanteil Gebüsch angelegt.  
 Die Maßnahmen im einzelnen sind der Begründung zu entnehmen.  
 Die Ausgleichsfläche ist in Form einer Grunddienstbarkeit vor Ausfertigung der Satzung nachzuweisen und der Gemeinde vorzulegen.
- § 7 Ordnungswidrigkeiten  
 Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**  
 Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Einbeziehungssatzung "Arnhofen-Litzelbach" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange**  
 Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.  
  
 Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**  
 Der Markt Aindling hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom ..... beschlossen.
- Bekanntmachung**  
 Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Aindling, den .....

.....  
 Tomas Zinnecker, Erster Bürgermeister



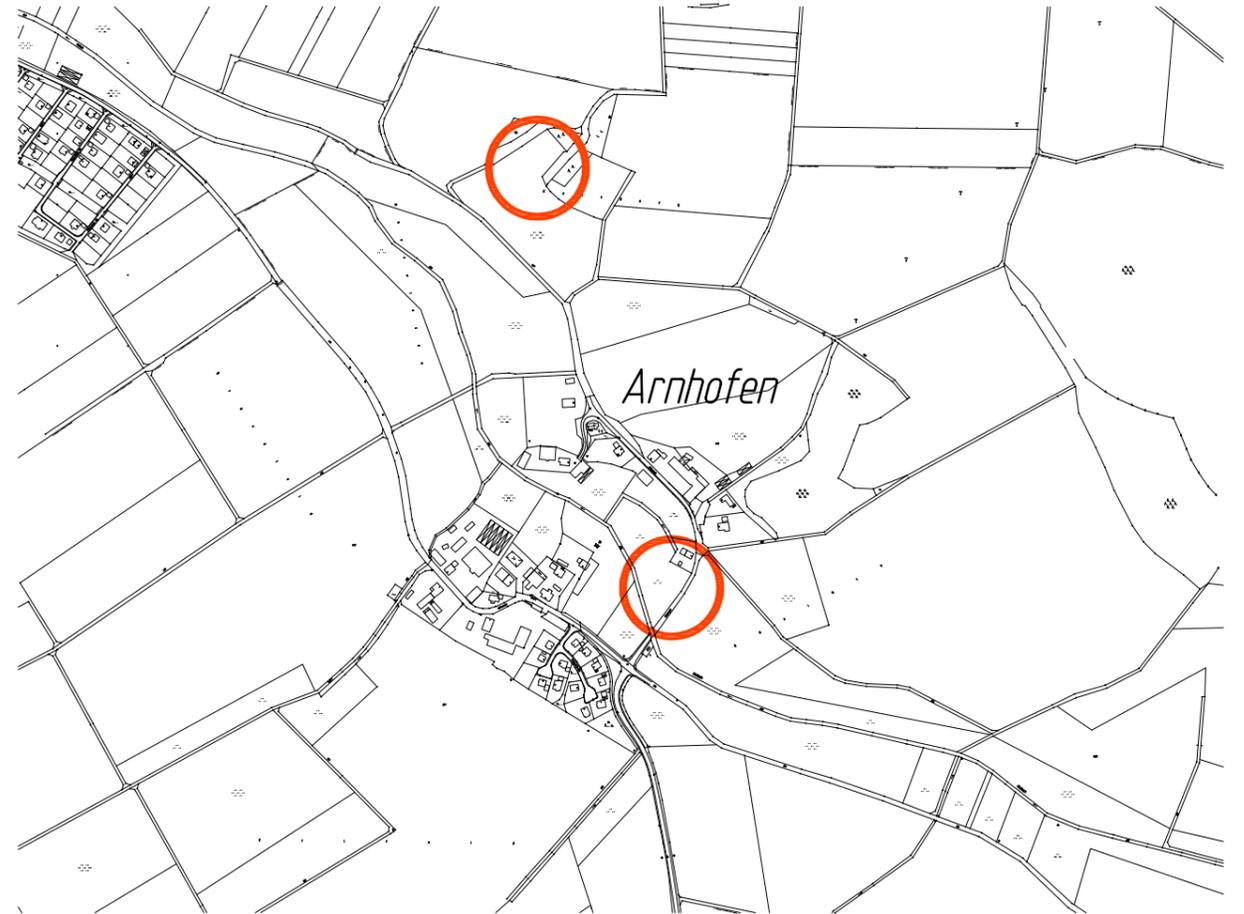
Siegel

## MARKT AINDLING LANDKREIS AICHACH - FRIEDBERG

# EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. xx ARNHOFEN-LITZELBACH

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

**Wipfler PLAN**

Architekten Stadtplaner  
 Bauingenieure  
 Vermessungsingenieure  
 Erschließungsträger

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

.....  
 PFAFFENHOFEN, DEN .....

GEÄNDERT, DEN .....

Proi.Nr.: 2092.008

ENTWURF VOM .....

AUSGEFERTIGT:

AINDLING, DEN .....

.....  
 TOMAS ZINNECKER, 1. BÜRGERMEISTER