



Digitale Flurkarte, bereitgestellt durch Gemeinde, Stand November 2020  
Lagebezug: UTM32

Die Gemeinde erlässt gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 i.V.m §13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381);

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 350);

diese Einbeziehungssatzung als Satzung.

#### LEGENDE

- ■ ■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- ● ● ● ● Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

#### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 297 Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer
- 26 Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- ← 5.0 → Maßkette in m (z.B. 5,0 m)
- A8239-0010-006 Biotop der amtl. bayerischen Biotopkartierung mit Nummer
- D Baudenkmal

#### SATZUNG

##### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den südlichen Teil der Flurnummer 653, Gemarkung Steinkirchen, Gemeinde Samerberg. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung für die Einbeziehungssatzung M 1: 1.000.

##### § 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach den Vorschriften des § 34 BauGB.

##### § 3 Erhalt Gewässerbegleitgehölz

Zur Eingriffsvermeidung ist das Gewässerbegleitgehölz gemäß der Planzeichnung für die Einbeziehungssatzung M 1: 1.000, Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ vollumfänglich zu erhalten.

##### § 4 Bepflanzung

Zur Eingriffsminimierung ist je angefangener 150 m<sup>2</sup> Neubebauung ein großkroniger Laubbaum bzw. hochstämmiger Obstbaum gemäß nachfolgender Vorgaben zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Bäume gilt die Mindestpflanzqualität 16 - 18 StU. Für Obstbäume gilt: Hochstamm.

Für die Baumpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

- |                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Acer campestre      | Feld-Ahorn      |
| Acer platanoides    | Spitz-Ahorn     |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn      |
| Carpinus betulus    | Hainbuche       |
| Fagus sylvatica     | Rot-Buche       |
| Fraxinus excelsior  | Esche           |
| Juglans regia       | Walnuss         |
| Prunus avium        | Vogel-Kirsche   |
| Prunus padus        | Trauben-Kirsche |
| Pyrus pyraeaster    | Wild-Birne      |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche     |
| Salix alba          | Silber-Weide    |
| Sorbus aria         | Mehlbeere       |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche       |
| Tilia cordata       | Winter-Linde    |
| Tilia platyphyllos  | Sommer-Linde    |

Die Sortenauswahl für Obstbäume ist mit der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege am Landratsamt Rosenheim abzustimmen.

#### E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Samerberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Törlwang, den .....

Georg Huber, Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Törlwang, den .....

Georg Huber, Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu der Satzung wurde am ..... gemäß § 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 dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB würde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Törlwang, den .....

Georg Huber, Erster Bürgermeister

Siegel



GEMEINDE SAMERBERG

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"EßBAUM - OST"

gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB

FASSUNG VOM

01.12.2020

M 1 : 1000

PLANFERTIGER:

*H. B.*  
Bernhard Hohmann  
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner



planungsbüro hohmann steinert  
landschafts- + ortsplanung

Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198  
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de

