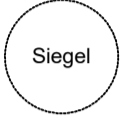
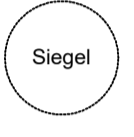
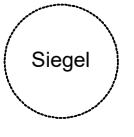


VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m § 4a BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Samerberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Törwang, den
.....
Georg Huber, Erster Bürgermeister 
- Ausgefertigt
Törwang, den
.....
Georg Huber, Erster Bürgermeister 
- 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.
Törwang, den
.....
Georg Huber, Erster Bürgermeister 



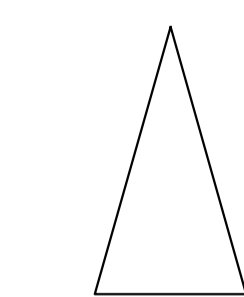
GEMEINDE SAMERBERG

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"EßBAUM - OST"

gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB

FASSUNG VOM	17.08.2021
	22.02.2022
redaktionell geändert:	20.05.2022



M 1 : 1000

PLANFERTIGER:


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



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 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen ist die Errichtung eines Baukörpers mit einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von 130 m² zulässig. Die zulässige Grundfläche darf für die Grundflächen von Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) um 50 % überschritten werden. Für Hauptanlagen gilt eine maximale Wandhöhe von 6,2 m. Für Garagen und Nebenanlagen gilt eine maximale Wandhöhe von 3,0 m. Oberer Bezugspunkt ist dabei der höchste traufseitige Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens mit einer Höhe von 640,75 m ü. NN.

§ 4 Bepflanzung

Zur Eingriffsminimierung ist je angefangener 150 m² 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 pyrastrer | 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.

§ 5 Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

Der naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Fläche von 75 m² ist als Waldrandvorpflanzung vor dem bestehenden Gewässerbegleitgehölz anzulegen. Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100, Wurzelware
Pflanzliste: Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna und Crataegus laevigata (Weißdorn), Viburnum opulus (Wasser-Schneeball), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Pflanzung "auf Lücke" mit Pflanzabstand von 1,5 m in und zwischen den Reihen in Klein-gruppen gleicher Art Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel.

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. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) ;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) ; die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.


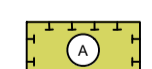
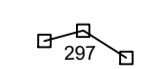



Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) ;

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 § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) ;

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) ;

diese Einbeziehungssatzung als Satzung.

LEGENDE

-  Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
-  naturschutzfachliche Ausgleichsfläche: Anlage Waldrand
-  Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer
-  Bestehende Gebäude mit Hausnummer
-  Maßkette in m (z.B. 5,0 m)
-  Biotop der amtl. bayerischen Biotopkartierung mit Nummer
-  Baudenkmal