

Einbeziehungssatzung "Ortseingang Erkheimer Straße"



0,35	0,5
II	E
FH 8,5	SDgl. 35-45°
WH hang-/ostseitig: 4,0 WH tal-/westseitig: 6,0	

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; max. 2 Vollgeschosse zulässig
- zulässige Wandhöhe, als Höchstmaß; - WH hang- / ostseitig: 4,0 m, (gemessen von Oberkante Rohfußboden (RFB) EG bis Unterkante Dachhaut / Dachsparren, senkrecht an der Gebäude-Außenwand); - WH tal- / westseitig: 6,0 m, (als Höchstmaß der Höhendifferenz zwischen der Unterkante Dachhaut in Verlängerung der Gebäude-Außenwand und der Geländeoberkante (max. zulässige, räumlich-wirksame, sichtbare "Gesamt-Wandhöhe"))
- zulässige Firsthöhe, als Höchstmaß (senkrecht gemessen von der Oberkante (OK) RFB EG bis zur OK der Dachhaut am First)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
- zulässige Dachneigung, mind. bis max. Gradangabe
- Zulässigkeit von Dachformen; hier: gleichneigte, symmetrische Satteldachformen
- Firstrichtung zwingend

3. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen, Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

- private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebiets- / Ortsrandeingerünung"
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Erhalt flächenhafte Gehölzstruktur"
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrund
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (festgesetzte gebietsinterne Ausgleichsfläche: insg. 1.210 m²) davon Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens: Gesamtfläche von 1.210 m²)
- Flächenhafte Extensivierung Grünland; Entwicklung artenreiche Wiesenfläche, Pflege/Grünlandnutzung durch Mahd
- Aufbau artenreiche Saumstrukturen/Hochstaudensäume als Übergangsstruktur entlang der Eingrünungs- / Feldgehölzstrukturen am nördlichen und östlichen Randbereich der Ausgleichsfläche
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung, Pflege und langfristige Sicherung von insgesamt 9 heimischen Obstgehölzen
- zu erhaltende / zu ergänzende flächenhafte bzw. lückenlose, durchgehende Gehölzstruktur aus standortheimischen Strauchgehölzen (bestehende Feldgehölzhecke)

- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; alternativ ist bei frei stehenden Einzelgehölzen auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig
- Anpflanzung / Aufbau durchgehende, lückenlose Gehölzstruktur aus standortheimischen Sträuchern / Gehölzen 3. Wuchsordnung

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / -gebäude, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen von Bepflanzung freizuhalten (freizuhaltender Sichtbereich auf Privatgrund i.V.m. "Erkheimer Straße")
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung, Bestand
- 1 KV-Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen beidseits 1,0 m; Standort Masten Freileitung
- Freileitung / Telekommunikation
- Standort Ortsschild entlang der "Erkheimer Straße"
- temporär wasserführender Graben
- Grenze / Umgrenzung Trinkwasserschutzgebiet "Arlesried", Gebietskennzahl: 2210792800073; Verordnung vom 24.01.2000
- amtlich kartierter Biotop mit Nummer und Bezeichnung
- Bestandsgehölze / -strukturen, den räumlichen Umgriff mitprägend; außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- Straßenbegleit- / Bestandsgehölze entlang der "Erkheimer Straße", den räumlichen Umgriff mitprägend; außerhalb des Plangebietes
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Grundstücksteilung / Grundstücksgrenzen, Planungsvorschlag; sowie Nummerierung vorgeschlagene Baugrundstücke
- Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

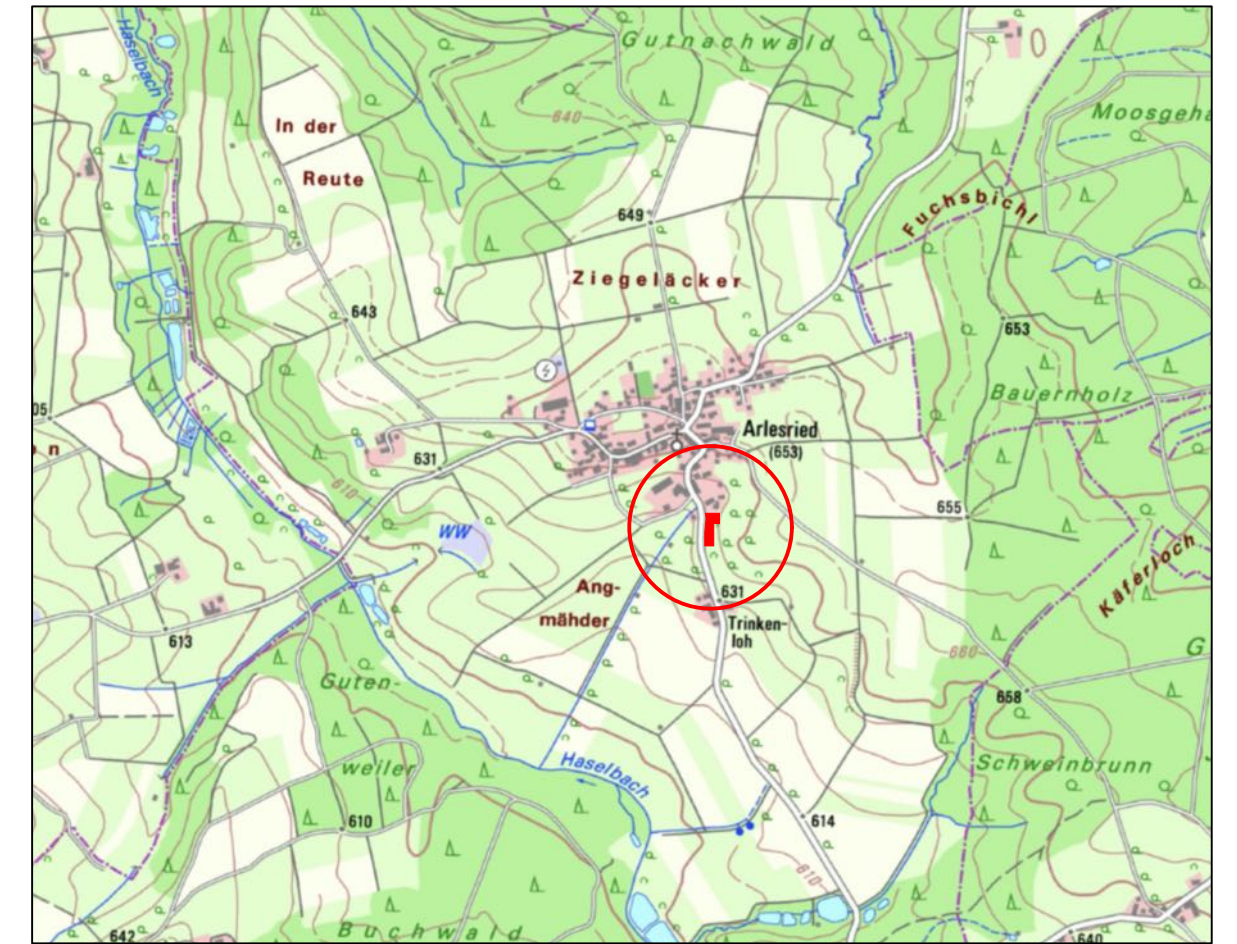
Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einbeziehungssatzung und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates Erkheim übereinstimmen.

Erkheim,

(Siegel)

.....
(1. Bürgermeister Christian Seeberger)



Übersichtslageplan ohne Maßstab
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planvorhaben:

Einbeziehungssatzung "Ortseingang Erkheimer Straße"

im Ortsteil Arlesried (Teilfläche Fl.-Nr. 48, Gmkg. Arlesried)

ENTWURFSFASSUNG vom 31.05.2022

Projektnr.: 21B14

Plan-Datei: 220531_Erkheim_EBS_Ortseingang Erkheimer Straße_OT Arlesried_Planzeichnung_E.vwx

Verfahrensträger:

Marktgemeinde Erkheim
Marktstraße 1
87746 Erkheim



Datum: gez. 26.04.2022
fortg. 31.05.2022

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me / rl

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim

eberle.PLAN
Bauleitplanung, Städtebau, Umwelplanung



Martin Eberle

Landschaftsarchitekt
& Stadtplaner

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de