

Gemeinde Moosthenning

Einbeziehungssatzung

Für die Ortschaft Töding

Die Gemeinde Moosthenning erlässt auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2850) folgende Einbeziehungssatzung.

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Töding werden gemäß den im beigefügten Lageplan (1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan der Ortschaft Töding ist Bestandteil der Satzung. Die neu gebildeten Flurstück Nr. 1496 der Gemarkung Ottering (im Lageplan rot umrandet) wird dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Töding zugeordnet.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten **Innenbereichs** nach Inkrafttreten dieser Satzung ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Für die Gebäude auf der Planungsfläche gelten folgende planliche und textliche Festsetzungen:

1 Wohngebäude
Ca. 223 m² überbaubare Grundstücksfläche

Textliche Festsetzungen

Anzahl der Wohneinheiten	auf der einbezogenen Fläche darf auf der Parzelle nur ein Wohngebäude errichtet werden mit max. 2 Wohneinheiten
Dachform	Satteldach
Wandhöhe	max. 4,25 m ab natürlichem Gelände

Dachneigung	max. 30°
Dachgauben	zulässig bei Satteldach ab einer Dachneigung von 30°; Fensterfläche je Dachgaube max. 1 m ²
Boden Versiegelung	Garagenzufahrt mit einem versickerungsfähigen Belag (Pflaster mit Sickerfugen, Rasengittersteine oder gleichwertig)
Eingrünung	auf den Bauparzellen ist je 500 m ² Grundstücksfläche ein Großbaum zu pflanzen. Zur Bepflanzung der Randbereiche im Übergang zur freien Landschaft sind ausschließlich die Gehölzsorten zu verwenden, die ortstypisch sind. Es soll sichergestellt werden, dass auf Dauer eine Ortrandeingrünung aufgebaut wird. Das DVGW-Regelwerk „Baumbepflanzungen im Innenbereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 ist zu beachten.
Archäologie	Der Oberboden der Fläche des Wohnhauses und der Garage ist mindestens 2-3 Wochen vor Baubeginn abzutragen und dies dann beim Landratsamt Dingolfing-Landau – Kreisarchäologie schriftlich anzuzeigen.

§ 4

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff auf der Planungsfläche erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1498 (nördlicher Teilbereich).

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Moosthenning
Moosthenning,

Kargel
1. Bürgermeister

