

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen der Einbeziehungssatzung "Hörndlweg" umfassen die beiden Flurstücke-Nrn. 189/3 und 189/4, Gemarkung Mehring und werden gemäß der im beiliegenden Lageplan (M = 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen

1. Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der unmittelbar angrenzenden bestehenden Bebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
2. Zulässig sind nur Wohngebäude als Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten oder Doppelhäuser mit max. je 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.
3. Das Hauptdach der Einzel-/ Doppelhäuser und Garagengebäude ist als Satteldach auszuführen, symmetrisch mit beidseitig gleicher Dachneigung und First in Gebäudelängsrichtung. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Flachdachflächen sind extensiv zu begrünen.
4. Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, mind. ein Stellplatz in Form einer Garage oder eines Carports, der weitere Stellplatz kann auch als offener Stellplatz hergestellt werden, wobei der Zufahrtsbereich vor der Garage bzw. dem Carport nicht als Stellplatz angerechnet wird.
5. Zulässige Baugrenze, die Abstandsflächen gemäß Art. 6 bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
6. Die zulässige maximale Wandhöhe beträgt 6,30 m, gerechnet an der Außenkante Außenwand von Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand zur Dachhaut.
7. Die Oberkante des fertigen Fußbodens Erdgeschoss darf max. 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen an der Außenkante Fassade in der Mitte der Hauseingangstüre.
8. Die Gartengestaltung muss dem ländlichen Raum angepasst sein. Dies ist vor allem auch bei der Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher zu berücksichtigen.
9. Auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten Bäumen (wünschenswert sind vor allem auch Obstbäume) und Sträuchern ist zu achten.

§ 3
Hinweise

Die an den Geltungsbereich der Satzung angrenzenden Flächen werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Es muss deshalb mit Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gerechnet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 35 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Mehring, .2023

Robert Buchner
Erster Bürgermeister

Beschluss-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

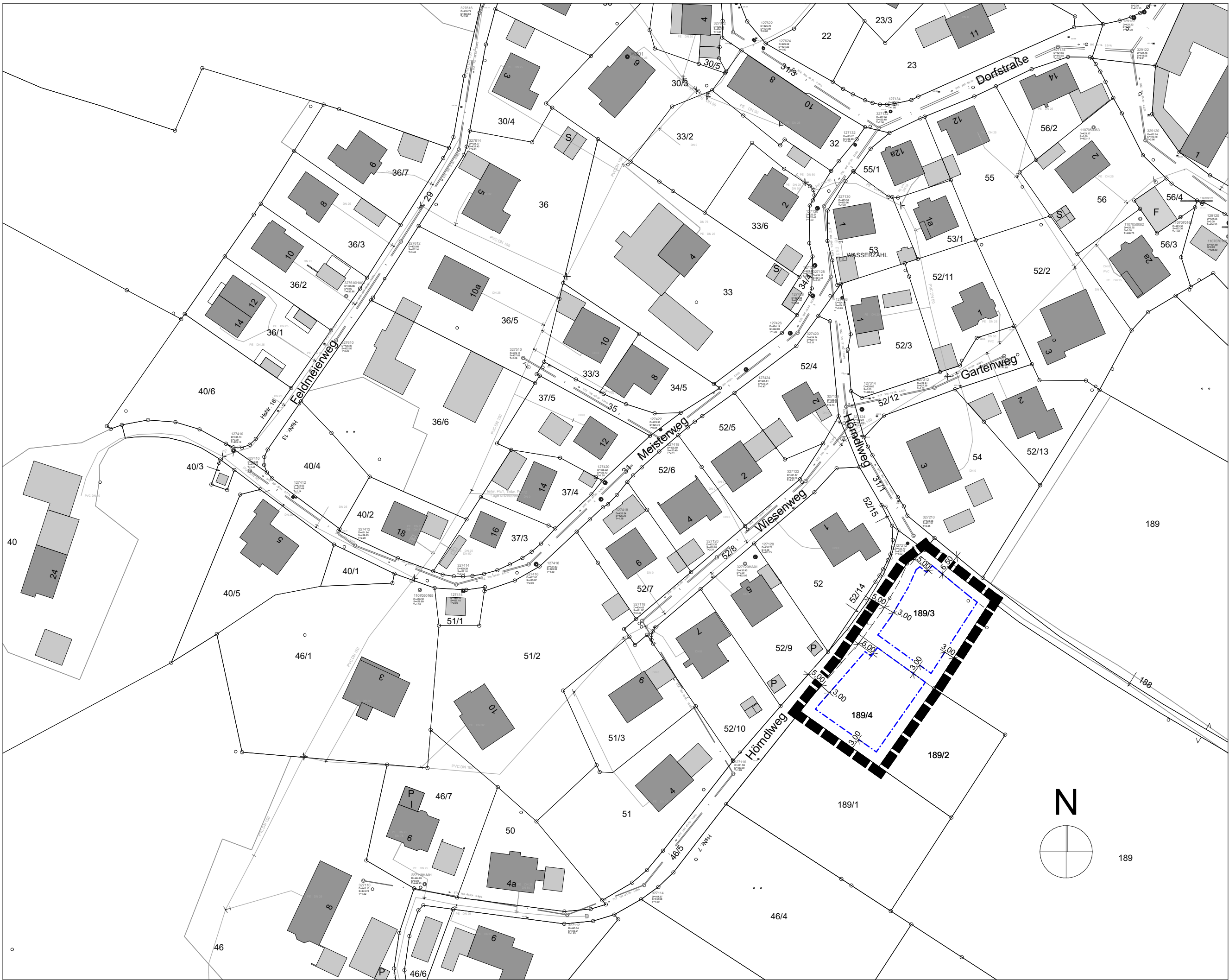
Die vorstehende Einbeziehungssatzung „Hörndlweg“ wurde vom Gemeinderat Mehring in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

Die Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung wurde durch Anschlag an die Amtstafeln der Gemeinde in der Zeit vom bisdurchgeführt.

Die Einbeziehungssatzung ist amin Kraft getreten.

Mehring,.....2023

Robert Buchner
Erster Bürgermeister



GEMEINDE MEHRING

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Mehring folgende

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
FÜR DIE BEIDEN GRUNDSTÜCKE
FL.-NR. 189/3 UND 189/4
AM HÖRNDLWEG

11.05.2023 | geändert 30.10.2023

Aufgestellt: Architekturbüro Michael Brodmann | Ludwigstraße 55 | 84524 Neuötting