

§ 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

- 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.
- Zulässig sind nur Wohngebäude als Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten oder Doppelhäuser mit max. je 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.
- Das Hauptdach der Einzel-/ Doppelhäuser und Garagen ist als Satteldach auszuführen, symmetrisch mit beidseitig gleicher Dachneigung und First in Gebäude-längsrichtung. Für Garagen sind zusätzlich auch Flachdächer zulässig, Flachdachflächen sind extensiv zu begrünen. Untergeordnete Terrassen-/ Eingangsdächer können auch mit anderen Dachformen (z.B. Pultdach o.Ä.) ausgeführt werden.
- 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.
- Zulässige Baugrenze, die Abstandflächen gemäß Art. 6 der Bayerischer Bauordnung (BayBO) zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Einbeziehungssatzung sind einzuhalten.
- Die zulässige maximale Wandhöhe beträgt 6,30 m, gerechnet an der Außenkante Außenwand von Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand zur Dachhaut.
- 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.
- Zaunanlagen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und sind sockellos zu erstellen, um entsprechenden Kleintierwechsel zu fördern. Hierbei sind Einfriedungen aus Holz zu bevorzugen.

§ 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. Die Einbeziehungssatzung liegt im Bereich einer schädlichen Bodenveränderung durch PFAS-/ PFOA, die aktuellen abfallrechtlichen Vorgaben sind zu beachten.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Verfahrensverlauf

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mehring hat in seiner Sitzung vom 09.10.2023 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für die beiden Grundstücke Fl.-Nr. 189/3 und 189/4 „Am Hörndlweg“ nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mehring, (Siegel)
Robert Buchner
Erster Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mehring hat in seiner Sitzung vom 09.10.2023 die Entwurfsplanung und Begründung vom 11.05.2023 unter Berücksichtigung und Einarbeitung der in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen (Entwurfsplanung und Begründung vom 30.10.2024) zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für die beiden Grundstücke Fl.-Nr. 189/3 und 189/4 „Am Hörndlweg“ nach § 13 BauGB beilligt. Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 24.11.2023 – 28.12.2023 öffentlich aus. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.11.2023 in der Zeit vom 24.11.2023 – 28.12.2023 durchgeführt.

Mehring, (Siegel)
Robert Buchner
Erster Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mehring hat in seiner Sitzung vom 05.08.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für die beiden Grundstücke Fl.-Nr. 189/3 und 189/4 „Am Hörndlweg“ als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.08.2024 durch Aushang an die Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.

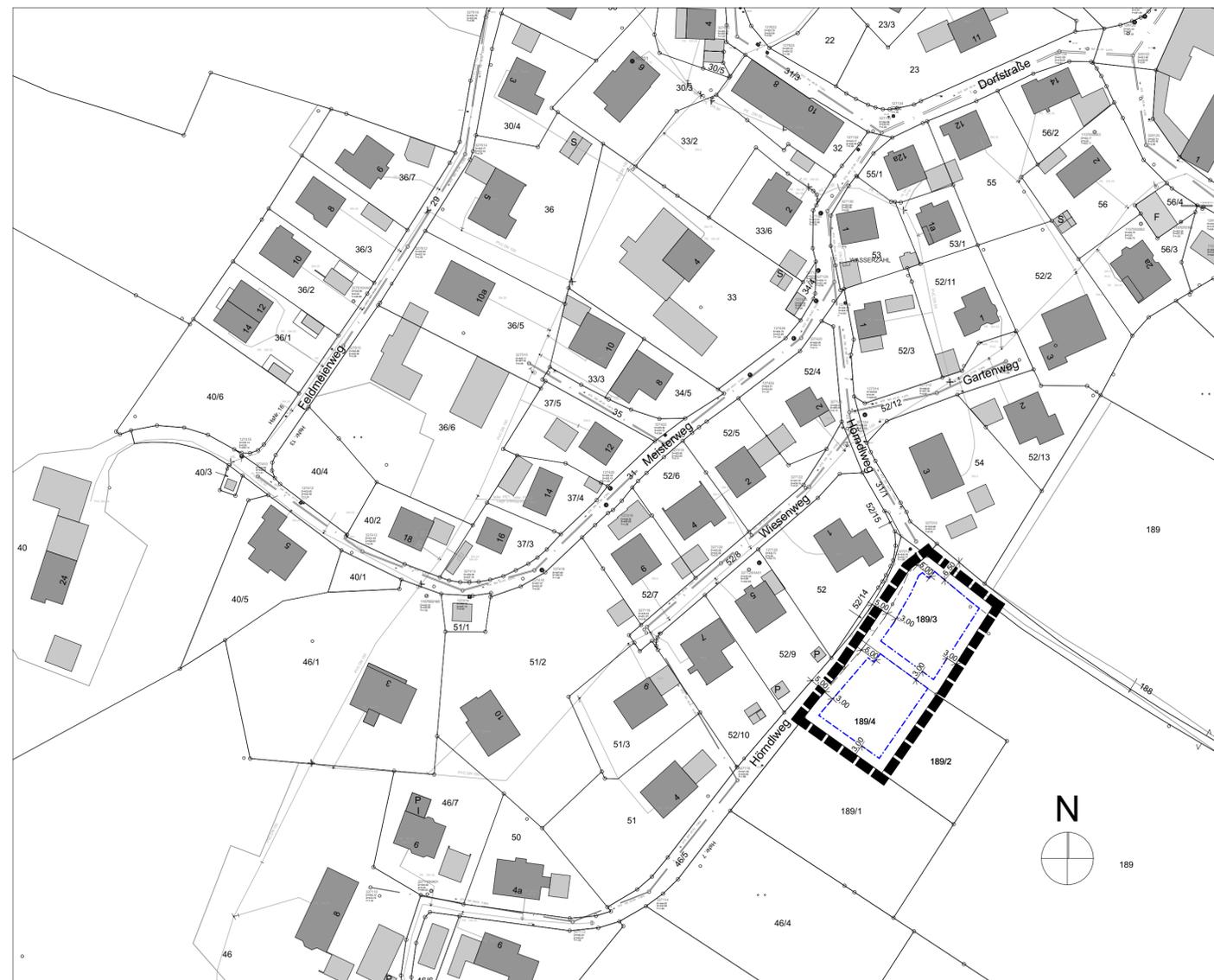
Mehring, (Siegel)
Robert Buchner
Erster Bürgermeister

- Die Einbeziehungssatzung für die beiden Grundstücke Fl.-Nr. 189/3 und 189/4 „Am Hörndlweg“ ist somit wirksam.

Mehring, (Siegel)
Robert Buchner
Erster Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 1/10.000



GEMEINDE MEHRING

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 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 | Satzungsbeschluss 05.08.2024

Aufgestellt: Architekturbüro Michael Brodmann | Ludwigstraße 55 | 84524 Neuötting