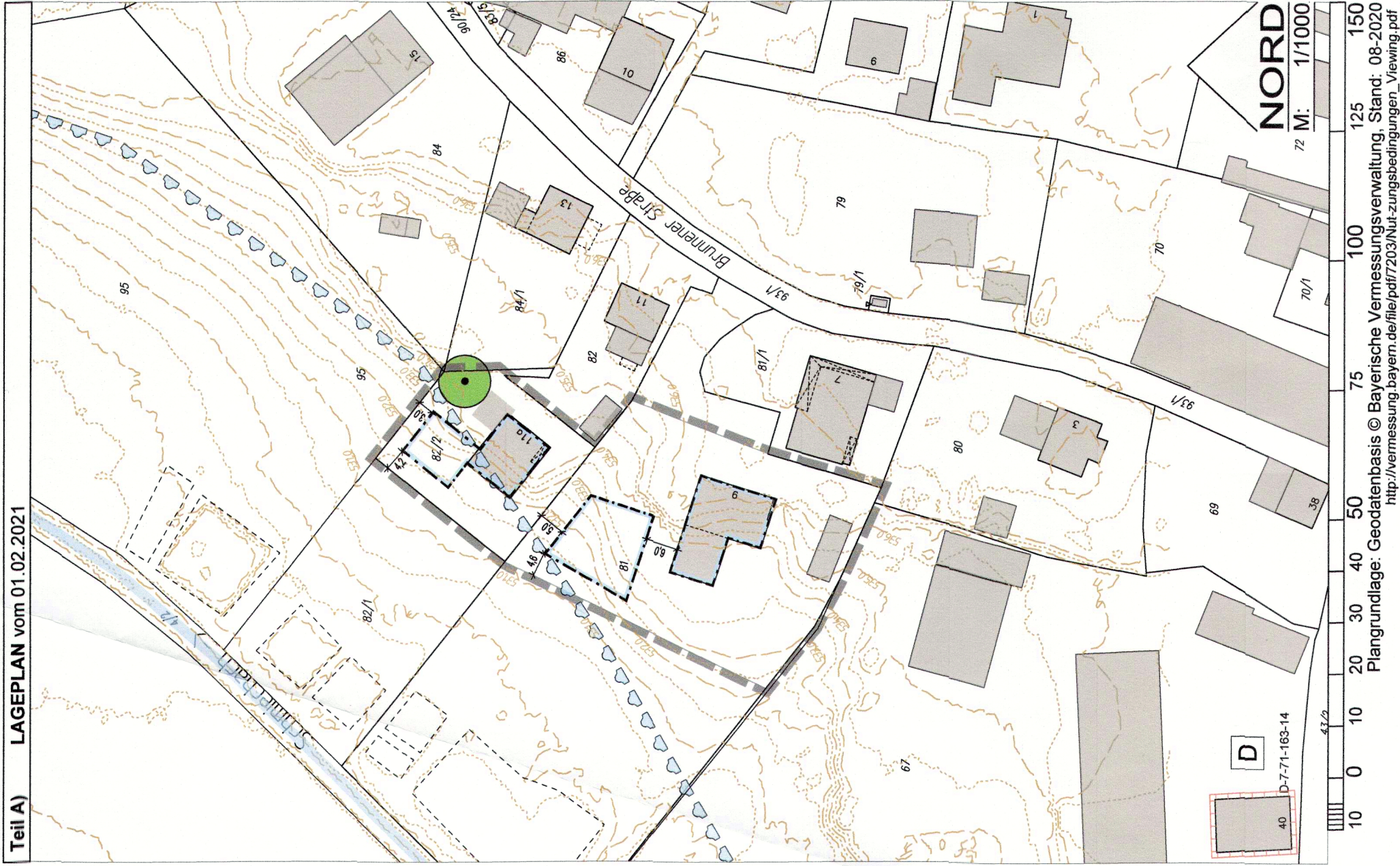




Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Kusterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-30;
e-Mail: DST-Thierhaupten@bldf.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.
Der Denkmalbestand ist nicht statisch und kann sich daher auch im Planungsgebiet ändern. Das Bayerische Landesamt f. Denkmalpflege (BLfD) ist jedoch bestrebt, die Informationen zu den Denkmälern auf dem neuesten Stand zu halten. Information über die aktuelle Denkmalausweisung bietet der unter <http://www.bldf.bayern.de> zugängliche BayernViewer-Denkmal.

Grenzabstand
Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB⁴ hingewiesen.

c)	Hinweise	Maßangabe in Metern, hier z.B. 6,0 m
d)	Pflanzliste	Bäume 2. und 3. Ordnung:
	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
	Elsebeere (<i>Sorbus torminalis</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)
	Feldahorn (<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk')	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland')
	Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
	als Hochstamm	
	Obstbäume in regionalen Sorten	Felsenbirne (<i>Amelanchier lamarckii</i>)
		als Hochstamm

Schmiechen, 09.02.2021

Josef Wecker
Erster Bürgermeister

Fürstfeldbruck

Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner

⁴ **AGBGB:** Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze¹ i.d.F. vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

- Teil B) SATZUNG
- § 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M: 1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan vom 01.02.2021 ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
Innerhalb der, in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- § 3 Festsetzungen**
- (1) Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Stellplätze, Zufahrten und
- Garagen einschließlich deren Nebenräume bzw. Stellplätze mit Schutzdach (Carports), soweit diese nach Art. 6 Abs. 9 BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.
- (3) **Grünordnung**
a) zu erhaltender Laubbaum, hier Buche
b) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversegelte Vegetationsflächen zu begrünen. Pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum 2. bis 3. Wuchsordnung zu pflanzen. Dabei kann ein zu pflanzender Baum durch einen Obstbaum (Halbstamm) ersetzt werden. Vorhandene Laubbäume, die den Qualitätskriterien entsprechen und erhalten werden, können angerechnet werden.
Qualität: Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, mind. SU 14 cm 16 cm, bei Obstbäumen auch Halbstamm.
Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Bäume (Teil C Punkt c).
- c) Befestigte Flächen
Oberirdische Stellplätze, deren Zufahrten, sowie Stauräume vor den Garagen und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergebundene Decke mit Sand oder Rieseleckschicht, Rasengittersteine, Plaster mit Rasetuffe, u.ä.) auszuführen.
- (4) **Bauliche Gestaltung**
a) Dachform
Als Hauptdachform sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 38° zulässig. Der Hauptfirst muss mittig verlaufen. Ausgenommen hiervon sind Garagen einschließlich deren Nebenräume und Carports (Stellplätze mit Schutzdach). Diese müssen Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 38° oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 4° und 20° oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 4° aufweisen.
- b) Einfriedung
Es sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig.
- § 4 In-Kraft-Treten**
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Teil D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Schmiechen hat in der Sitzung vom 03.08.2020 die Aufstellung der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung beschlossen.
Der Entwurf der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 09.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2020 bis 31.12.2020 öffentlich ausgelegt.
Zu dem Entwurf der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 09.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2020 bis 31.12.2020 beteiligt.
Die Gemeinde Schmiechen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.02.2021 die Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.02.2021 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Schmiechen, den 09.02.2021

Josef Wecker
Erster Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss ist am 15.02.2021 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung mit der Begründung liegt bei der Gemeinde Schmiechen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

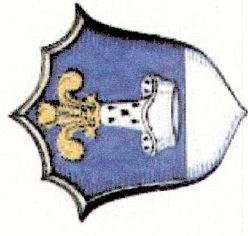
Schmiechen, den 16.02.2021

Josef Wecker
Erster Bürgermeister

- Teil C) PLANGRUNDLAGE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE, PFLANZLISTE
- a) Plangrundlage
- Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z.B. 82/2
- Bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude, hier z.B. Hausnummer 11
- Vorhandene Höhenlinien mit Angabe der Höhen über Normalnull in 0,5-Meter-Schritten. Hier z.B. 531,0 m ü.NHN ermittelt aus dem DGM1¹. Das dargestellte Gelände entspricht dem Zustand während der Planfertigung.
- Straßenname, Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Brunnerer Straße
- Gewässerverlauf der Schmiedach
- Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Verwaltungsgemeinschaft Mering im Universal-Transvers-Mercator-Koordinatensystem (UTM32) zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- b) Nachrichtliche Übernahmen
- Grenze des wassersensiblen Bereiches
- Natürliche Radon-222-Aktivität
Es wird auf § 123 Abs. 1 des Strahlenschutzgesetzes² und die Broschüre „Radon in Gebäuden“³ des LfU, mit den darin aufgeführten Maßnahmen zur Senkung der Radonkonzentration, hingewiesen.
- Örtliche Bauvorschrift
Auf die „Satzung über besondere Anforderungen für Garagen/Nebengebäude, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze“ i.d.F. vom 09.09.2008 i.d.F. der Beschlusslage vom 08.07.2013 wird hingewiesen.
- Baugrund
Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Bauwassererhaltung
Aufgrund des niedrigen Grundwasserflurabstandes bedürfen evtl. erforderliche Grundwasser- absenkungen zur Bauwasserhaltung der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt Aichach-Friedberg) rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.
- Bodendenkmäler
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

¹ Laserscan-Befliegung Augsburg in der Zeit vom 18.02. - 21.02.2017: Höhengenaueigkeit der Laserpunkte besser 4 x 0,20 m, Liegegenauigkeit ca. 4 x 0,5 m, Höhenbezugssystem: DHHN82
² § 123 Abs. 1 StrSchG: „Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu reduzieren.“
³ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): „Radon in Gebäuden“ vom, 04-2018, www.lfu.bayern.de/buerger/docu/uv_57_radon.pdf

Gemeinde Schmiechen
Verwaltungsgemeinschaft Mering
Landkreis Aichach-Friedberg



Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung
„Brunnerer Straße“

Fassung vom: 03.08.2020, 09.11.2020, 01.02.2021

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82286 Fürstfeldbruck, Tel. 081 41 - 4 25 73

Präambel:

Die Gemeinde Schmiechen erlässt gemäß
aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 des Baugesetzbuches - **BauGB** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **BauNVO** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766) und der Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90** - i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), folgende