



Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- SD / WD Satteldach / Walmdach
- z.B. RFOK max 358,70 m Höhenkote Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss / Untergeschoss

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports sowie für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen (GGa), -carports (GCp), -stellplätze (GSt))

Grünordnung

- Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)
- Ortsrandeingrünung (s. Textliche Festsetzungen Ziff. 9)

Sonstiges

- Streuobstwiese (s. textliche Festsetzungen Ziff. 10.1)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (festgesetzte Ausgleichsfläche)
- Geltungsbereich (Flurnummern 109/3, 109/4, 109/5 Gemarkung Wolkering)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- ▶ verbindliche Zufahrt
- Bauverbotszone R30
- Umgrenzung Denkmalschutz (Bodendenkmal)
- Sickermulde (s. textliche Festsetzungen Ziff. 8)

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 109/3, 109/4, 109/5 bestehende Flurnummern
- 358,60 Höhenkote Grenzstein in m ÜNN
- D 358,22 Höhenkote Schachtdeckel Mischwasserkanal in mÜNN

Nutzungsschablone:

Grundflächenzahl	Bauweise
Wandhöhen	Dachform,-neigung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Thalmassing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Thalmassing, den

Raffael Parzefall
(Erster Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

Thalmassing, den

Raffael Parzefall
(Erster Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde amgemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Thalmassing, den

Raffael Parzefall
(Erster Bürgermeister)



Einbeziehungssatzung "Talstraße Nordwest", Wolkering Entwurf, 08.12.2023

Planzeichnung
M 1:1000

Planverfasser:



EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Michael Burgau Str. 22a, 93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de