

Gemeinde Innernzell

ERGÄNZUNGSSATZUNG

Hilgenreith **Hochfeld West**

(nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Innernzell

folgende

Ergänzungssatzung

Hilgenreith Hochfeld West

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hilgenreith werden im Südwesten der Ortschaft gemäß der Darstellung auf beiliegenden Lageplänen vom 07.02.2023 im Maßstab 1:1.000 und 1:2.000 festgesetzt. Hierbei wird der bestehende und im Zusammenhang bebaute Ortsteil Hilgenreith zunächst klar vom Außenbereich abgegrenzt und zugleich jeweils eine Teilfläche der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 2233; 2234 und 2235 (jeweils: Gemarkung: Hilgenreith) in den Ortsteil mit einbezogen und so der Ortsrand zur Landschaft hin abgerundet. Die o. g. Lagepläne mit den entsprechenden Eintragungen werden Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten und auf beiliegenden Lageplänen dargestellten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des in § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO von höchstens 0.30 begrenzt.

- | | |
|------------------------------|------------|
| – Art der baulichen Nutzung: | WA |
| – Maß der baulichen Nutzung: | GRZ < 0.30 |

§ 4

Als Ausgleichsmaßnahme im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist auf den einbezogenen Grundstücksflächen mindestens eine dreireihige und freiwachsende Hecke zum Außenbereich entlang der westlichen Grundstücksgrenze (Artenauswahl: Haselnuss, Schlehe, Weißdorn, Vogelbeere, Salweide, Öhrchenweide, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Alpenheckenrose, Wildobst, Mehlbeere, Traubenkirsche und ähnliche) mit heimischen Arten herzustellen. Die Grundstücke sind außerdem von Bepflanzungen mit nichtheimischen Arten (v. a. Thuje, Scheinzypresse) freizuhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Steingärten sind nicht zulässig. Die Anlage von geschotterten Flächen (Schroppen, Schotter, Steinschüttungen jeglicher Art) mit in der Summe mehr als 20 m² ist unzulässig.

§ 5

Folgende Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind einzuhalten:

- Einfriedungen	mind. 0.50 m
- Eingrünungen bis 2 m Wuchshöhe	mind. 0.50 m
- Eingrünungen über 2 m Wuchshöhe	mind. 2.00 m
- Baumpflanzungen	mind. 4.00 m

§ 6

Befestigte Flächen in den Außenanlagen sind mit sickerfähigen Belägen auszuführen. Das anfallende Sicker- sowie unbelastetes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

§ 7

Die beiliegende Begründung, die Hinweise und planlichen Festsetzungen zu o. g. Lageplan sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 8

Die Ergänzungssatzung Hilgenreith Hochfeld West tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Innernzell, 14. Februar 2023

GEMEINDE INNERNZELL

Josef Kern

1. Bürgermeister