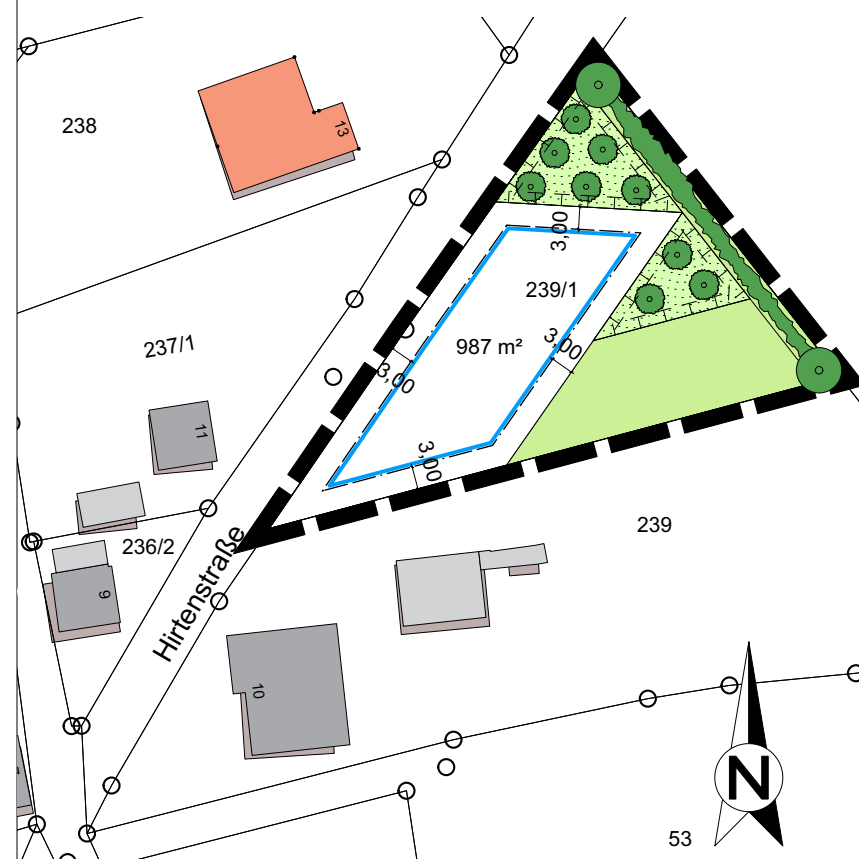


**Ortsabrundungssatzung 'Hirtenstraße' im OT Gammersfeld, Markt Wellheim**



**Ausgleichsfläche:**  
 Flur-Nr.: 239/1 (Teilfläche)  
 Gemarkung: Gammersfeld  
 Größe: 346,00 m²

**Ausgleichsmaßnahmen:**  
 Ziel: Streuobstwiese mit extensiver Nutzung

**Maßnahmen:**  
 - Pflanzung von Obstbäumen: Hochstämme alter, robuster Sorten  
 - Aushagerung 1-2 Jahre: mind. 3-schürige Mahd, Mähgut entsorgen  
 - langfristig: 2-schürige Mahd (1. Mahd: Ende Juni bis Mitte Juli; 2. Mahd: Anfang bis Mitte September), Mähgut entsorgen  
 - von Verbuschung freihalten  
 - Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel (wie Herbizide, Fungizide, Insektizide, etc.) ausgebracht werden.

**Ausgleichsflächenbilanz:**  
 -> Flächenbedarf: 987 m² \* 0,35 = 345,45 m²  
 -> Ausgleichsfläche: 346,00 m²  
 => Der Ausgleich kann auf der Fläche Fl.Nr. 239/1 vollständig erbracht werden.

Der Markt Wellheim erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) und Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung,

**die Ortsabrundungssatzung 'Hirtenstraße' im OT Gammersfeld.**

- § 1 Geltungsbereich**  
 Die Satzung gilt für die im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nummer 239/1 der Gemarkung Gammersfeld. Die Planzeichnung mit Festsetzungen (M 1:1.000) 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 und den in § 3 aufgeführten Festsetzungen.
- § 3 Festsetzungen**  
 Für den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung gelten die im Lageplan planlich und textlich dargestellten Festsetzungen.
- § 4 Inkrafttreten**  
 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Festsetzungen durch Planzeichen und textliche Festsetzungen**

**Festsetzungen durch Planzeichen**

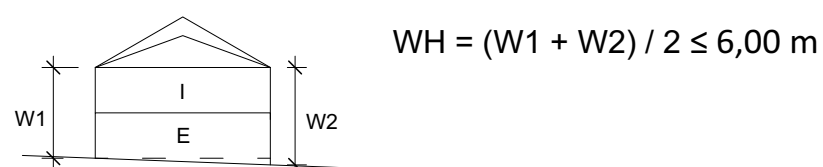
- 1. Maß der baulichen Nutzung**  
 1.1 GRZ 0,35 Maximale Grundflächenzahl 0,35  
 1.2 II Maximal zwei Vollgeschosse zulässig

**2. Bauweise, Baugrenzen**

- 2.1 Baugrenze

**3. Gestaltung der Hauptgebäude**

- 3.1 Dachform: Satteldach (SD)  
 Dachneigung: 20° - 30°
- 3.2 Wandhöhe: die maximale Wandhöhe wird auf 6,00 m festgesetzt



**4. Grünflächen**

- 4.1 Private Grünfläche / Ortsrandeingrünung  
 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche zur Ortsrandeingrünung dürfen ausschließlich autochthone Bäume und Sträucher verwendet werden. Zier- und Nadelgehölze werden ausgeschlossen.
- 4.2 private Ausgleichsfläche (extensive Mähwiese)
- 4.3 Obstbaum zu pflanzen.  
 Hochstämme alter, robuster Sorten.
- 4.4 Private Grünfläche

**5. Sonstige Planzeichen**

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung

**Hinweise und nachrichtliche Übernahme**

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummer
3. Bestandsgebäude
4. Bemaßung in Metern

**Verfahrensvermerke:**

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.08.2019 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung "Hirtenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 12.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2019 bis 24.01.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 12.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange demäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2019 bis 24.01.2020 beteiligt.
- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 13.02.2020 die Ortsabrundungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.02.2020 als Satzung beschlossen.

Wellheim, den .....

.....  
 R. Husterer  
 (1. Bürgermeister) (Siegel)

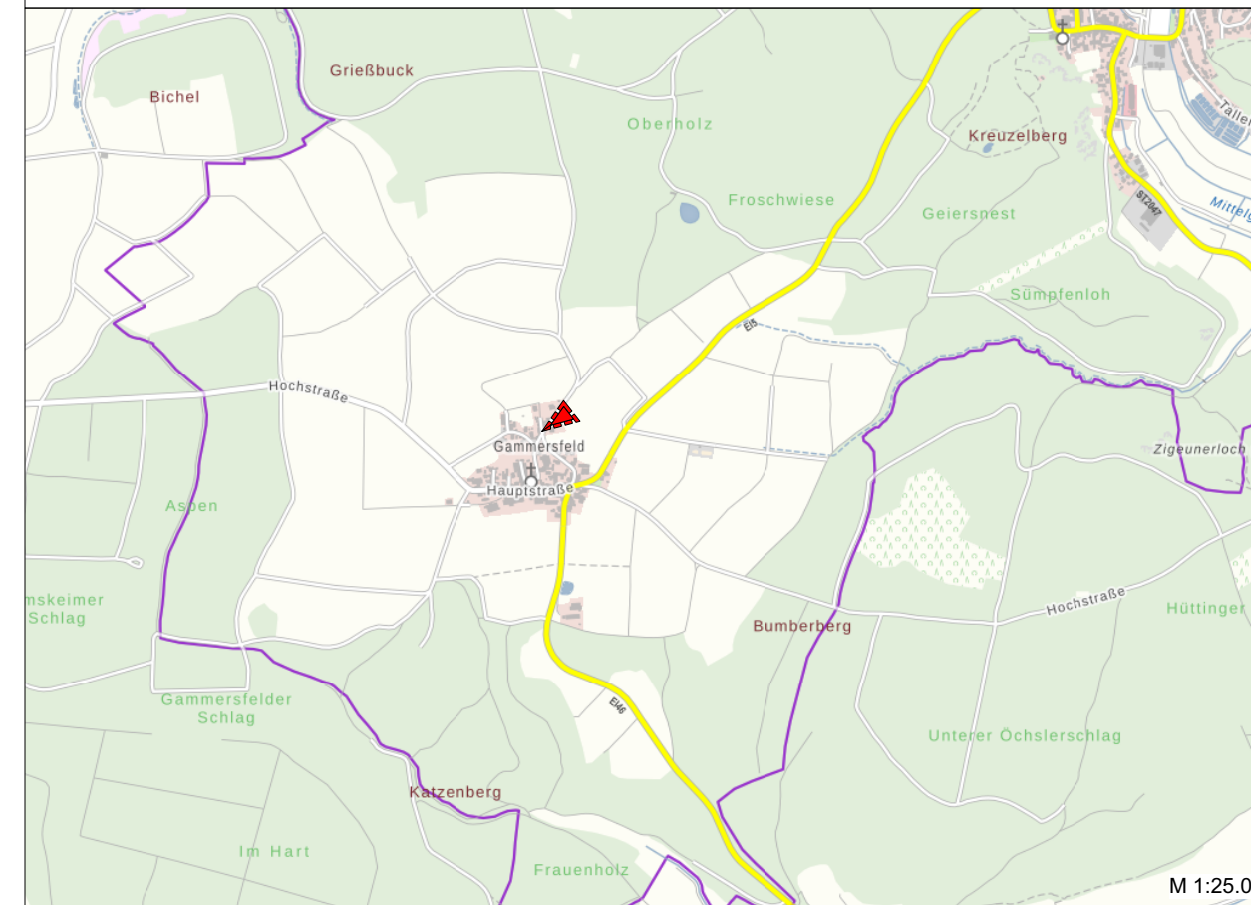
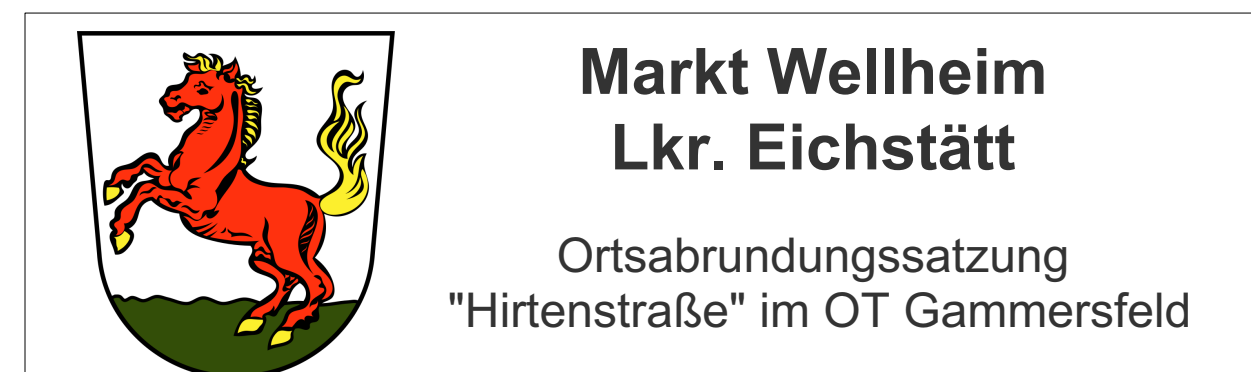
5. Ausgefertigt  
 Wellheim, den .....

.....  
 R. Husterer  
 (1. Bürgermeister) (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Ortsabrundungssatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Wellheim, den .....

.....  
 R. Husterer  
 (1. Bürgermeister) (Siegel)



Plan: **Satzungsbeschluss** Maßstab: **1 : 1.000**

Planer:  
 Ingenieurbüro  
 Marcus Kammer  
 Florian-Wengenmayr-Str. 6  
 86609 Donauwörth  
 Tel.: 0906/7091928  
 Fax: 0906/7091946  
 Email: info@ib-kammer.de

Auftraggeber:  
 Markt  
 Wellheim  
 Marktplatz 2  
 91809 Wellheim

Donauwörth, den 13.02.2020

Wellheim, den .....