

GEMEINDE ARESING, LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN
ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM FUCHSBERG"
FL.NR. 348 TF., 352/1 TF., 353/1 TF., 360/1 TF. GEM. ARESING

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 424
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, 07.09.2015

Proj.Nr.: 3031.048

AUSGEFERTIGT:

ARESING, DEN 08.09.2015

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Klaus Angermeier".

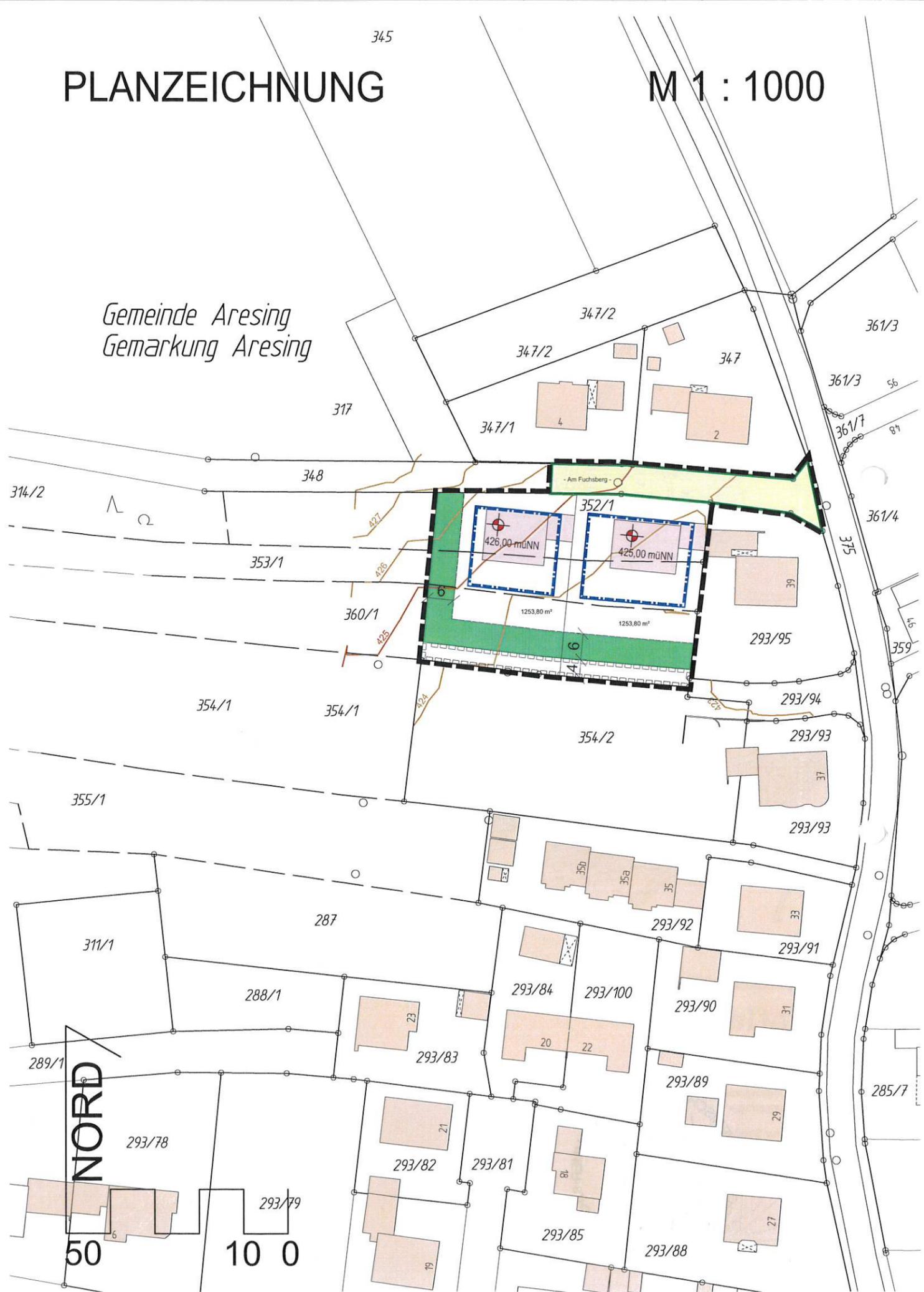
KLAUS ANGERMEIER, 1. BÜRGERMEISTER

PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000

345

Gemeinde Aresing
Gemarkung Aresing



Die Gemeinde Aresing erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 - des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
 - der Planzeichenverordnung (PlanzV)
- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Ergänzungssatzung "Am Fuchsberg" :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 348 Tf., 352/1 Tf., 353/1 Tf., 360/1 Tf. Gem. Aresing) sind in der Planzeichnung dargestellt. Diese ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

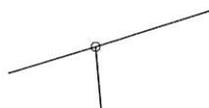
1. Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich  nur Einzelhäuser zulässig
- GRZ 0,30 Grundflächenzahl = 0,30 II maximal 2 Vollgeschosse zulässig
- WH 6,30 Wandhöhe bei zwei Vollgeschossen
-  Ortsrandeingrünung als private Grünfläche. Geländeveränderungen sind hier unzulässig. Je angefangene 50 m² dieser Fläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen, sowie Strauchpflanzungen in diesem Bereich mit einer Dichte von 40%. Geschnittene Hecken und fremdländische Nadelgehölze sind nicht zugelassen.
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Baugrenzen
Garagen und Carports sind auch außerhalb des Bauraums zulässig
-  425,00 müNN max. Höhe des EG - Rohfußbodens in Metern über Normal - Null - z.B. 425,00 müNN

2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)
- 2.2 Dächer
 - 2.2.1 Dachform: geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 45°.
 - 2.2.2 Dachdeckung: ausschließlich rote bzw. rotbraune Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine.
- 2.3 Wandhöhen: maximal 6,30 m - gemessen von Oberkante Erdgeschoss FFB und dem traufseitigen Schnittpunkt verlängerte Außenkante Außenwand mit der Dachhaut. Die max. Wandhöhe gemessen ab Oberkante natürlichem oder geplantem Gelände bis Oberkante Dachhaut darf talseitig max. 7,50 m betragen.
- 2.4 An der Nordseite sind Auffüllungen bis zur Oberkante Straßenhöhe zulässig. Im Bereich der Bauräume sind Auffüllungen bis auf die festgesetzte Erdgeschoss Höhe zulässig. Bei der Angleichung an das natürliche Gelände sind Böschungen mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe:Breite) zugelassen.
- 2.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.
- 2.6 Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

3. Hinweise



Grundstücksgrenzen

352/1

Flurstücknummer



Gebäudevorschlag

Die Bereitstellung aller Müllabholgefäße der Straße "Am Fuchsberg" werden zukünftig an der Ecke "Altenfurter Straße" notwendig.

Aufgrund der Ortsrandlage ist durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen mit Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, auch abends, nachts sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Aresing hat in der Sitzung vom 29.06.2015 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 29.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2015 bis 18.08.2015 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 29.06.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2015 bis 18.08.2015 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat Aresing hat mit Beschluss vom 07.09.2015 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.09.2015 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am 09.09.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Aresing, den

09.09.2015

Klaus Angermeier, Erster Bürgermeister



Siegel