

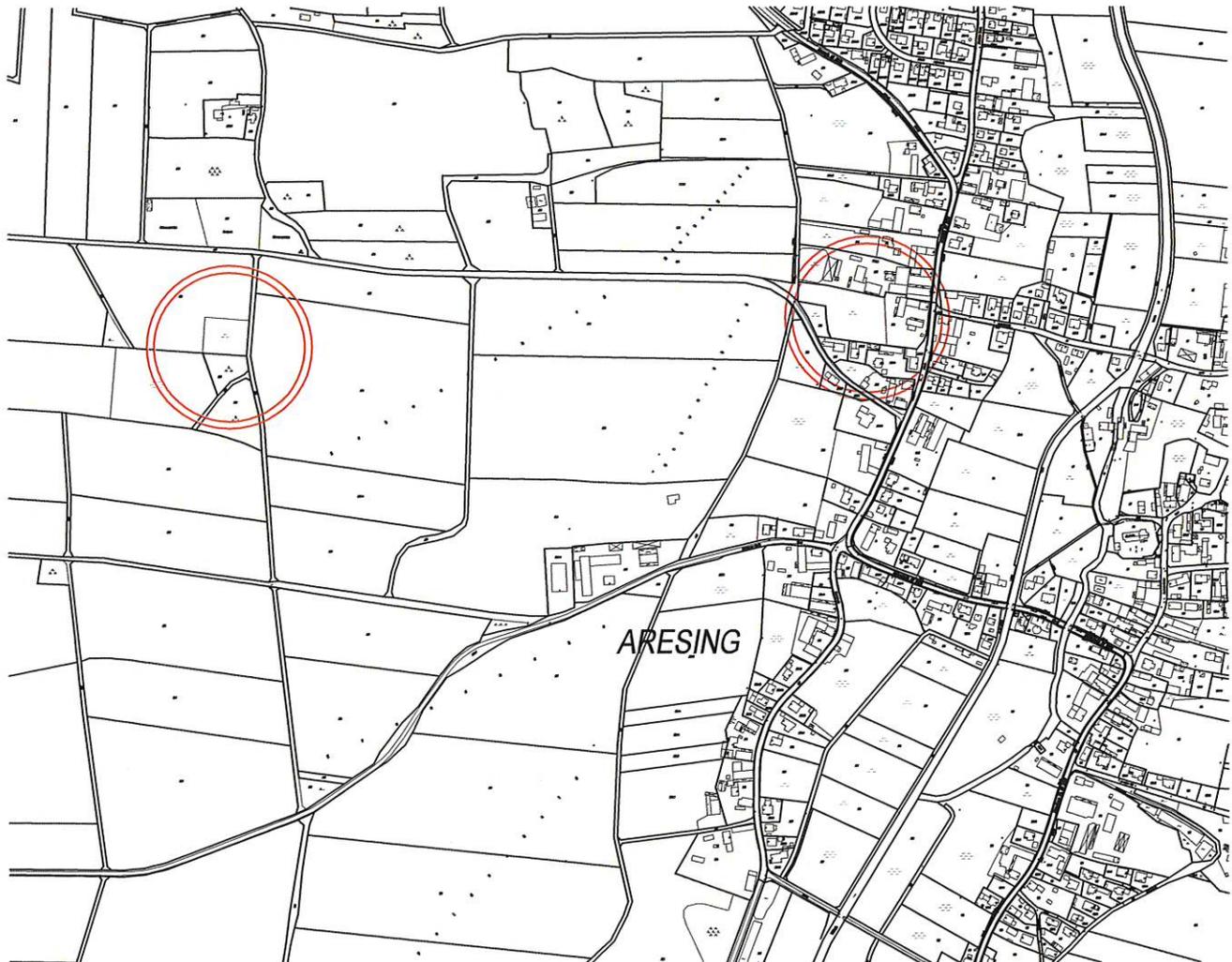
GEMEINDE ARESING, LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BAUERNSTRAÙE 24"

FL.NR. 244 TF, 245 TF und 834 TF GMKG. ARESING

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10000



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

.....
PFAFFENHOFEN, 15.02.2016

Proj.Nr.: 3031.046

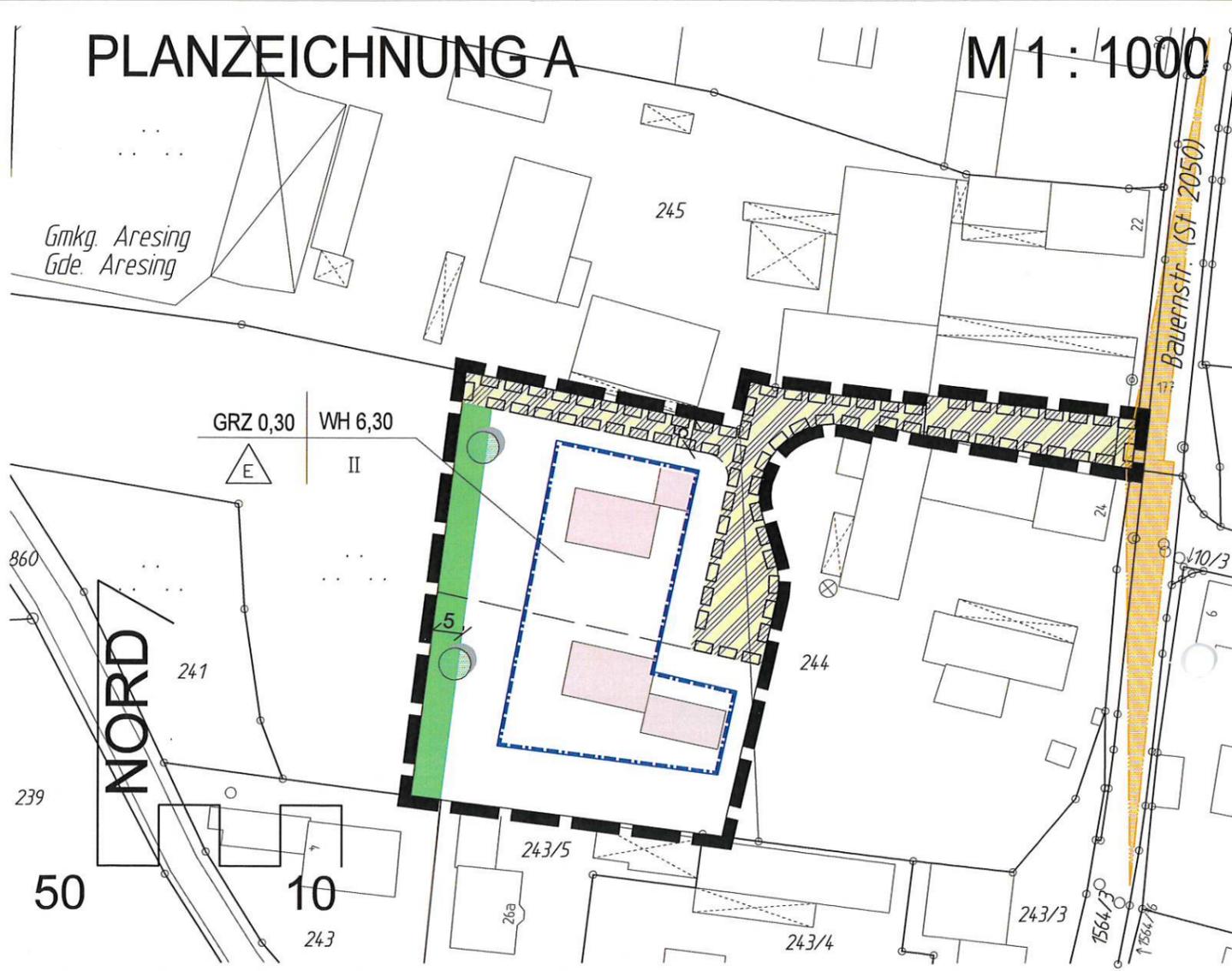
AUSGEFERTIGT:

ARESING, DEN 24.02.2016.....

.....
KLAUS ANGERMEIER, 1. BÜRGERMEISTER

PLANZEICHNUNG A

M 1 : 1000



PLANZEICHNUNG B

M 1 : 2000



Die Gemeinde Aresing erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 13 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 "Bauernstraße 24" :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 244 TF, 245 TF und 834TF, jew. Gmkg. Aresing) sind in den Planzeichnungen A und B dargestellt. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen

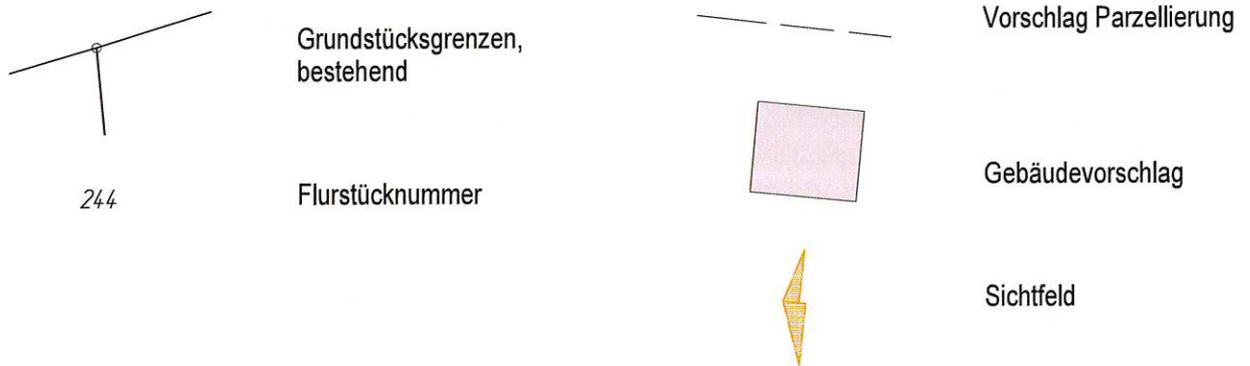
- | | | | |
|----------|--|----|----------------------------------|
| | Geltungsbereich | | nur Einzelhäuser zulässig |
| GRZ 0,30 | Grundflächenzahl = 0,30 | II | maximal 2 Vollgeschosse zulässig |
| WH 6,30 | Wandhöhe bei zwei Vollgeschossen | | |
| | Baugrenzen | | |
| | Eingrünung als private Grünfläche. Geländeveränderungen sind hier unzulässig. Je 25 m Länge ist mindestens ein heimischer Laubbaum in beliebiger Verteilung zu pflanzen. | | |
| | heimischer Laubbaum zu pflanzen, Standort innerhalb der Eingrünung als private Grünfläche veränderbar. | | |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Eigentümerweg. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche | | |
| | Flächen für Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen - | | |

2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)
- 2.2 Dächer (Hauptgebäude)
 - 2.2.1 Dachform: geneigte Dächer
 - 2.2.2 Dachdeckung: ausschließlich rote bzw. rotbraune und anthrazit farbene, matte Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine.
- 2.3 Wandhöhen: maximal 6,30 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens bis zum traufseitigen Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die Oberkante der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses darf im Eingangsbereich max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.
- 2.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.
- 2.5 Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

- 2.6 Flächen für Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen
 Den Eingriffen durch die Planung und ihre Umsetzung werden im Umfang von 947 m² Ausgleichsfläche die in der Planzeichnung B bestimmten Teilflächen der Flur-Nr. 834 der Gemarkung Aresing zugeordnet.
 Die Fläche ist als extensiver Waldrand mit nördlich, westlich und östlich vorgelagertem Krautsaum zu entwickeln.
 Die Fläche ist hierzu mit Ausnahme eines nördlichen, südlichen und westlichen Streifens von 4 m der natürlichen Sukzession zu überlassen. Der genannte Streifen ist gehölzfrei zu halten.
 Die erste Mahd im Jahr darf erst nach dem 1. Juli erfolgen, eine weitere Mahd ist ab dem 15. September zulässig.
 Düngung und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.

3. Hinweise durch Planzeichen



4. Hinweise durch Text

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.

Müllbehältnisse sind am Tag der Abholung an der Bauernstraße bereitzustellen.

§ 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 19.10.2015 die Aufstellung der Satzung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 19.10.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2015 bis 04.12.2015 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 19.10.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2015 bis 04.12.2015 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat Aresing hat mit Beschluss vom 15.02.2016 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.02.2016 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am 26.02.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Aresing, den 28.02.2016

 Klaus Angermeier, Erster Bürgermeister



Siegel