

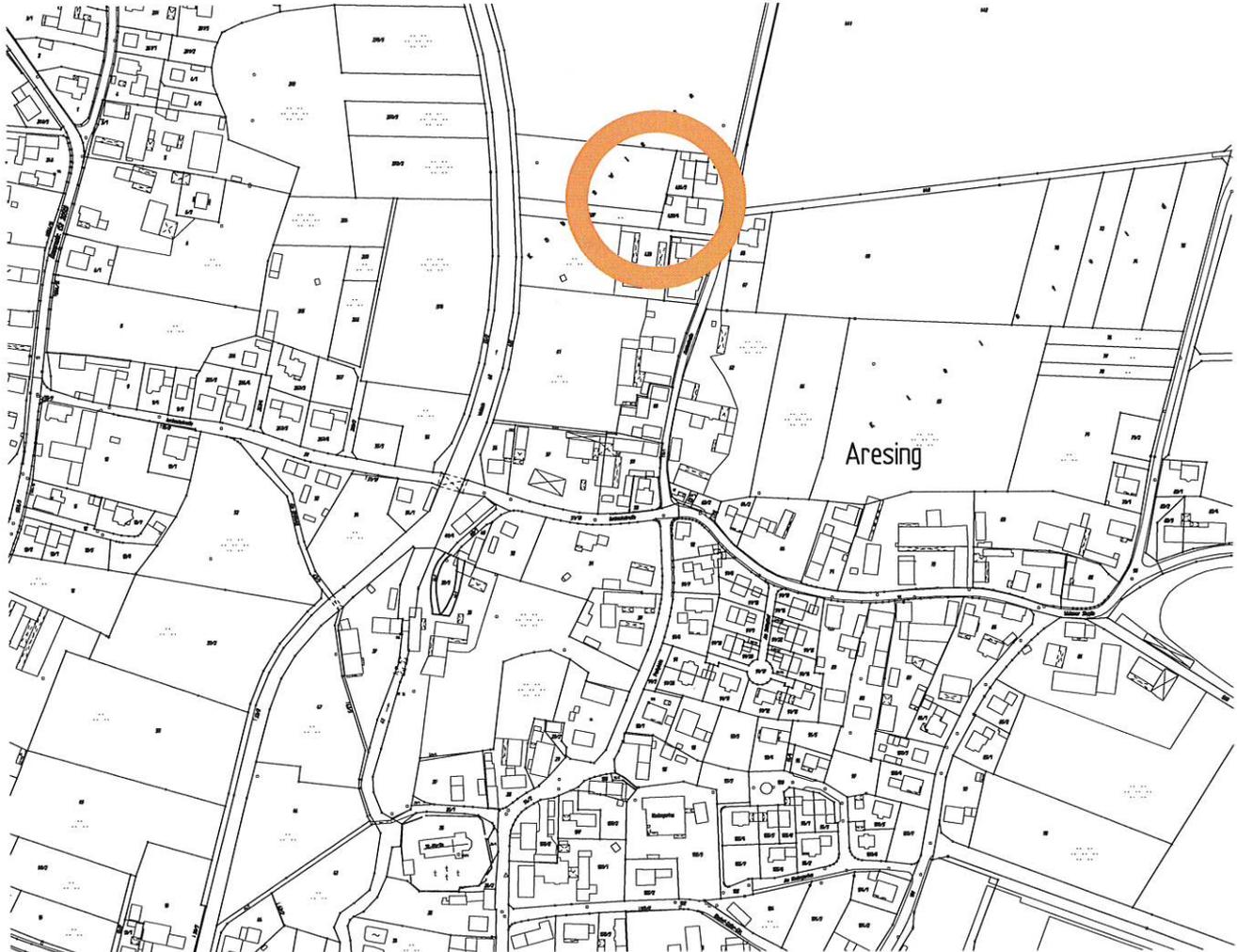
GEMEINDE ARESING, LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG "KABISSTRASSE"

FL.NR. 436 TF, 437 TF, 438 TF, 451/1 TF GMKG. ARESING

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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

i.V. Illing
PFAFFENHOFEN, 14.06.2016

Proj.Nr.: 3031.047

AUSGEFERTIGT:

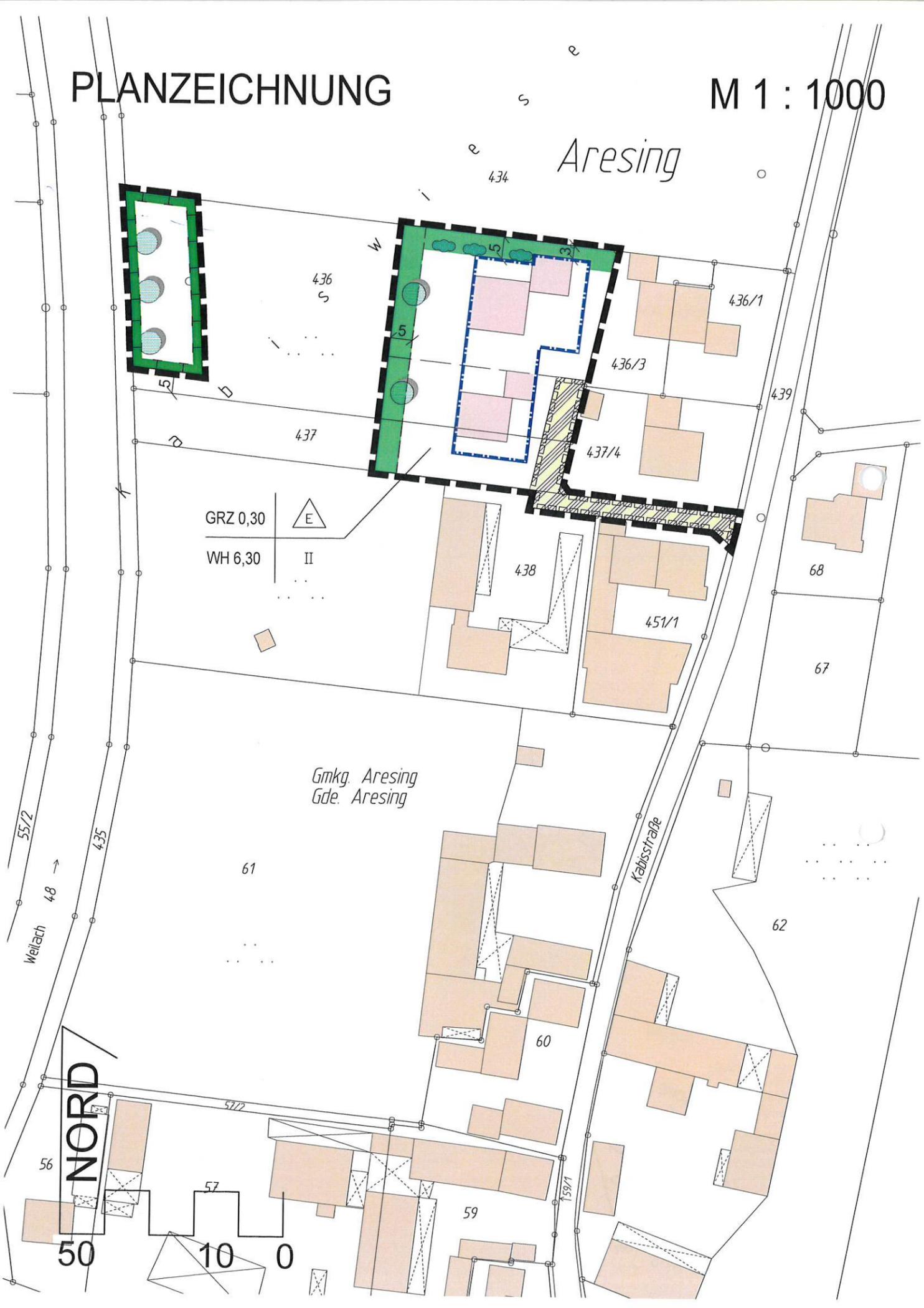
ARESING, DEN 05.04.2016

Klaus Angermeier
KLAUS ANGERMEIER, 1. BÜRGERMEISTER

PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000

Aresing



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 "Kabisstraße" :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 436, 437, 438, 451/1 jeweils Teilflächen, Gmkg. Aresing) sind in der Planzeichnung dargestellt. Diese ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen

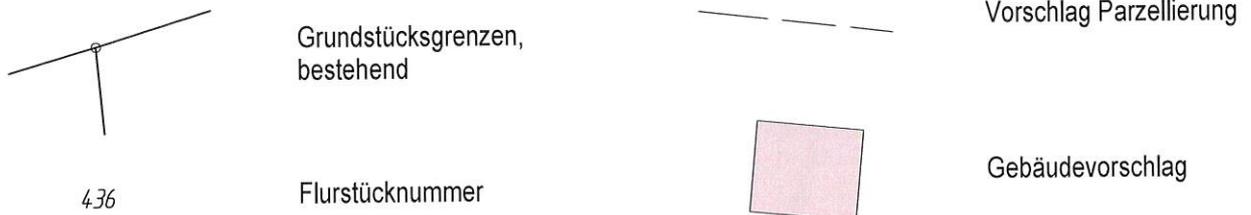
-  Geltungsbereich
- GRZ 0,30 Grundflächenzahl = 0,30
- WH 6,30 Wandhöhe in Metern bei zwei Vollgeschossen
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  maximal 2 Vollgeschosse zulässig
-  Eingrünung als private Grünfläche. Geländeveränderungen sind hier unzulässig. Je 25 m Länge entlang der Westgrenze der Baugrundstücke ist mindestens ein heimischer Laubbaum in beliebiger Verteilung zu pflanzen. Auf mindestens 20% der Länge entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Nordgrenze ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Sträuchern in beliebiger Verteilung zu pflanzen. Festgesetzte Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.
-  heimischer Laubbaum zu pflanzen, Standort innerhalb der Eingrünung als private Grünfläche veränderbar
-  heimische Strauchhecke zu pflanzen, Standort innerhalb der Eingrünung als private Grünfläche veränderbar
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Privatstraße mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Baugrenzen
-  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
 - 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 Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens und dem Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut.
- 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 621 m² Ausgleichsfläche die in der Planzeichnung bestimmten Teilflächen der Flur-Nr. 436 der Gemarkung Aresing zugeordnet.
 Die Fläche ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die erste Mahd im Jahr darf erst nach dem 1. Juli erfolgen, eine weitere Mahd ist ab dem 15. September zulässig.
 Weiter sind 3 Silberweiden in der Mindestqualität verpflanzte Heister, Höhe 200 bis 250 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.
 Düngung und chemischer Pflanzenschutz sind unzulässig.

3. Hinweise durch Planzeichen



4. Hinweise durch Text

- 4.1 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.
 4.2 Müllgefäße sind zur Entleerung an der Kabisstraße bereitzustellen.
 4.3 Für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
 4.4 Aufgrund der Nähe zum Überschwemmungsgebiet der Weilach sollen bauliche Anlagen hochwasserangepasst ausgeführt werden und ein Freibordmaß von 0,50 m zum 100-jährlichen Hochwasserstand der Weilach bei 422,30 m ü NN einhalten.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- 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.
- 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.
- Der Gemeinderat Aresing hat mit Beschluss vom 14.03.2016 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.03.2016 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am 07.04.16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Aresing, den 07.04.16

Klaus Angermeier, Erster Bürgermeister



Siegel