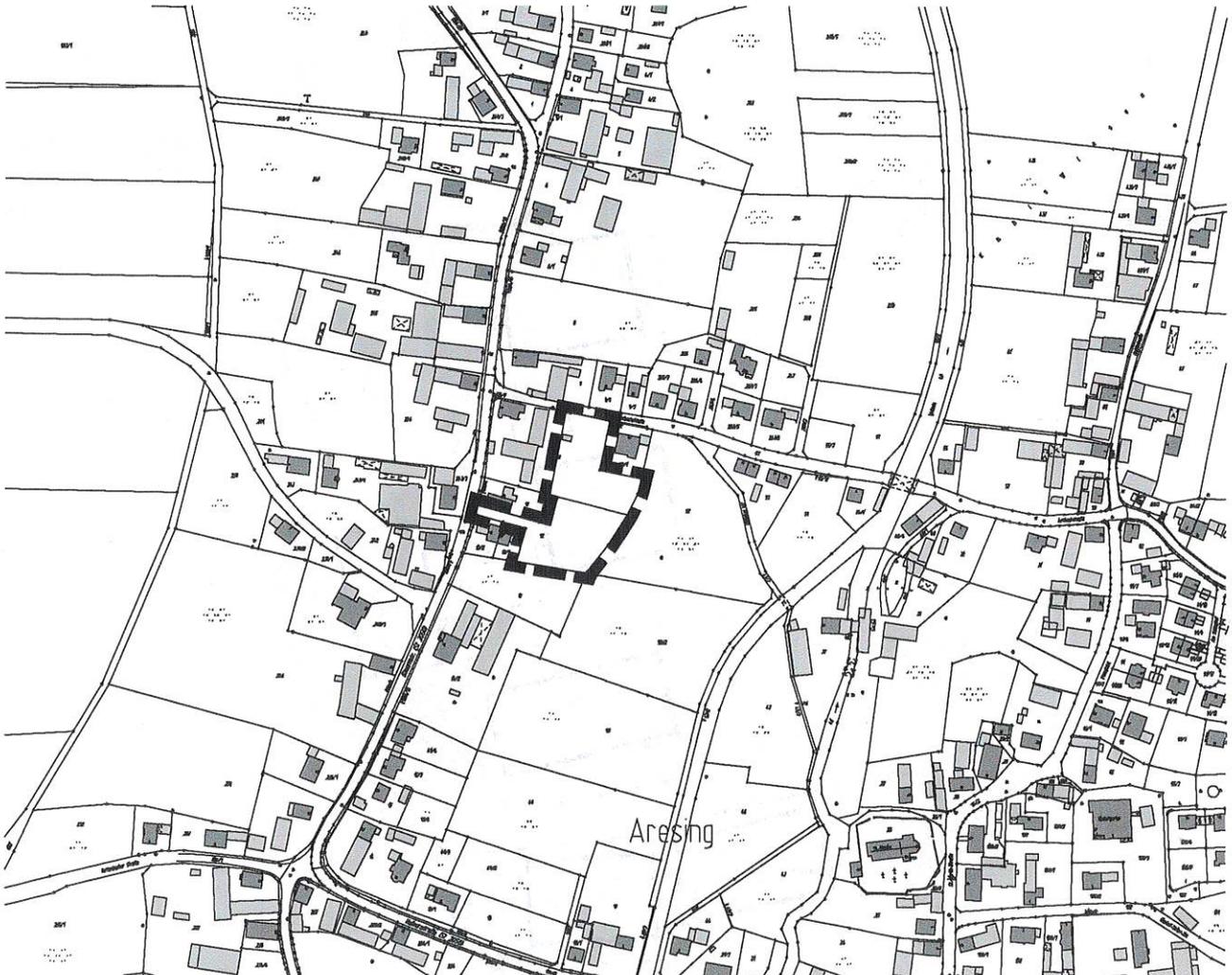


GEMEINDE ARESING, LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG FL.NR. 10 UND 12 IN ARESING

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

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



PFAFFENHOFEN, DEN 29.03.2010
GEÄNDERT, DEN 13.09.2010

AUSGEFERTIGT:

ARESING, DEN 21.09.2010


.....
HORST RÖSSLER, ERSTER BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN

M 1 : 1000



- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

folgende Satzung :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 10 Teil und 12 Teil Gem. Aresing) sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen

| | | |
|---------|---|---|
| | Geltungsbereich | |
| | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO | |
| GRZ 0,3 | Grundflächenzahl = max. 0,3 | |
| | nur Einzelhäuser zulässig | |
| | Baugrenzen | |
| | Bauraum für Garagen / Carports | private Stellplätze bzw. Garagenvorplätze |
| I+D | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (=1), das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO werden | |
| U+I+D | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (=1), das Dach- und Untergeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO werden | |
| II | zwei Vollgeschosse als Höchstmaß - ohne Dachgeschossausbau | |
| | öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie | |
| | private Verkehrsfläche - Eigentümerweg | |
| | öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot - heimische Laubbäume | |
| | Ortsrandeingrünung als private Grünfläche Pflanzgebot, heimische Laubbäume und Sträucher | |

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)

2.2 Wandhöhen : bei I+D max. 4,50 m, bei II / U+I+D max. 6,50 m

Die Wandhöhen sind traufseitig von OK tiefstgelegenes, natürliches bzw. festgelegtes Gelände am Gebäude bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen.

2.3 Die geplante Bebauung ist hochwasserangepasst zu errichten. Die Mindesthöhe der Oberkante Rohfußboden der geplanten Bebauung beträgt 423.70 m ü NN.

- 2.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.
Je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 2.5 Einfriedungen sind nur mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- 2.6 Stützmauern sind nur in einem Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 1,0 m und einer sichtbaren Höhe von max. 1,20 m zulässig
- 2.7 Dächer
- 2.7.1 Dachform: gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First
- 2.7.2 Dachneigung: bei I+D / U+I+D : 36° - 45°, bei II : 22° - 28°
- 2.7.3 Dachdeckung: ausschließlich rote bzw. rotbraune matte (nicht glänzende) Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine
- 2.7.4 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 36° zulässig.
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 50 % der Gebäudelänge betragen.
- 2.8 Holzblockbauweise: Eine Holzblockbauweise wird nicht zugelassen.
- 2.9 Planvorlage: Mit der Eingabeplanung ist ein genaues Höhenaufmaß zu erstellen mit Angabe der einzelnen Höhenkoten bezogen auf + 0.00 EG-Fußbodenoberkante und Zufahrtsstraße.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

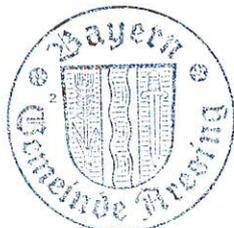
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | | |
|---|-----------|------------|-----|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | am | 29.03.2010 | | |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | am | 15.06.2010 | | |
| 3. Öffentliche Auslegung | vom | 28.06.2010 | bis | 27.07.2010 |
| 4. Satzungsbeschluss | am | 13.09.2010 | | |
| 5. Bekanntgemacht / Rechtskräftig | am / seit | 22.09.2010 | | |

b) Für die übrigen Vermerke:



Aresing den 21.09.2010

Horst Rössler, Erster Bürgermeister