

Satzung

über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Aiterbach (Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Allershausen folgende Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Aiterbach:

A) Planzeichen als Festsetzungen

-  Grenze des räuml. Geltungsbereiches
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  festgesetzte Baumpflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

B) Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummern z.B. Fl.Nr. 1097
-  vorhandene Bebauung

C) Festsetzungen durch Text

§ 1

Die Grundstücke Flurnummer 36, 36/1 Teilfl., 36/8, 38/1 Teilfl., 157/1, 565, 565/1, 567 Teilfl., 567/2 Teilfl., 667/5 Teilfl., 667/10 Teilfl., 667/12 jeweils der Gemarkung Aiterbach werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Aiterbach einbezogen bzw. abgegrenzt. (§ 34 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 1.000.

§ 2

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

(2) Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Festsetzungen für dargestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:
Die ausgewiesene Fläche ist als Obstwiese anzulegen und extensiv zu nutzen.

Hierfür sind gemäß den dargestellten Planzeichen standortgerechte und ortstypische Obstbäume als Halb- und Hochstämme zu pflanzen. Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Obstbäume sind bis zum Abschluss der Kronenentwicklung zu pflegen und gegen Wildverbiss zu schützen.

§ 4

Grundstückszufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Es ist sicher zu stellen, dass durch die neu versiegelten Flächen keine Abflussbeschleunigung oder andere Nachteile für Nachbargrundstücke entstehen.

§ 5

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind sockellos auszuführen.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

D) Hinweise durch Text

Einzuhaltende Hinweise für die Bebauung:

- (1) Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen.
- (2) Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- (3) Sämtliche Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser zu sichern.
- (4) Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (DIN 1986 ff.).
Oberflächenwasser darf nicht in den Straßengraben entwässert werden.
- (5) Das einbezogene Grundstück grenzt im Westen und Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit entsprechenden Immissionen wie z.B. Lärm, Geruch, landwirtschaftlichem Fahrverkehr usw. muss gerechnet werden.
- (6) Um im Einmündungsbereich einer Zufahrt zur Staatsstraße 2084 die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, ist die Anlegung einer privaten Zufahrt vom einbezogenen Grundstück zur St2084 vom Bauwerber mit dem Straßenbauamt München abzustimmen.
- (7) Zu den Bauvorhaben ist grundsätzlich ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
(Hinweis: Es wird empfohlen, den Inhalt und die Erarbeitung der Freiflächengestaltungspläne mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.)
- (8) Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Allershausen sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde einzutragen.

(9) Durch den ökologischen Ausbau des Atterbaches und die Errichtung von Rückhaltebecken wurde ein teilweiser Hochwasserschutz für den Ortsteil Aiterbach geschaffen(HQ₅₀ Hochwasser mit einer 50-jährigen Wiederkehrwahrscheinlichkeit).

Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung
"Aiterbach"

gem. § 34 BauGB

Flurst. Nr. 36, 36/1 Teilfl., 36/8, 38/1 Teilfl., 157/1,
565, 565/1, 567 Teilfl., 567/2 Teilfl.,
667/5 Teilfl., 667/10 Teilfl., 667/12

Gemarkung Aiterbach

Gemeinde Allershausen

Maßstab:

1 : 1000

Datum:

27.08.2003

Änderungen:

02.12.2003

—

—

—

—

—

Landschaftsarchitekturbüro

Albert Schneider Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt

Wolframstr.14

85395 Billingsdorf

Tel. 08168/963033

Fax 08168/963034

Verfahrensvermerke

Satzung der Gemeinde Allershausen über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Aiterbach in der Fassung der Beschlussfassung vom 02.12.2003 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Allershausen hat in seiner Sitzung vom 17.06.2003 die Aufstellung einer Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V. m. Nr. 3 BauGB) für den Bereich Aiterbach beschlossen.

2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB) und der Bürger (§ 13 Nr. 2 BauGB) hat während der Zeit vom 20.10.2003 bis zum 20.11.2003 stattgefunden.

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Allershausen hat mit Beschluss vom 02.12.2003 die Satzung unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Die Satzung der Gemeinde Allershausen wurde mit Bescheid des Landratsamtes Freising vom2003 Az: in der Fassung vom2003 genehmigt.

Freising, Datum

Hildenbrand
Regierungsrat

Siegel

5. Die Satzung wurde am2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich.

Allershausen, den.....

R. Popp
1. Bürgermeister

Siegel