

Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Gemeindeteil Osterwaal
"Am Anger" Flurst. Nr. 53, 54 Teilfläche
Gemarkung Osterwaal

Maßstab:

1 : 1000

Datum:

30.01.2001

Änderungen:

10.04.2001

—
—
—
—

WS-LANDCADD



Landschaftsarchitekturbüro

Albert Schneider Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt

Wolframstr.14

85395 Billingsdorf

Tel. 08168/963033

Fax 08168/963034

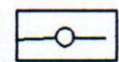
Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Gemeindeteil Osterwaal "Am Anger" Flurst. Nr. 53, 54, Teilfläche

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997

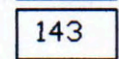
(BGBl. S. 2141, ber. BGBl. I S. 137) erläßt der Markt Au i.d. Hallertau nach Durchführung des

Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Freising folgende S a t z u n g

Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenze



Flurnummern z.B. Fl.Nr. 439

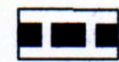


angrenzender Obstbaumbestand



sonstiger, angrenzender Gehölzbestand

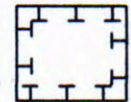
Planzeichen als Festsetzungen



Grenze des räuml. Geltungsbereiches



private Grünfläche



Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



zu pflanzende Obstgehölze

A) Festsetzungen:

§ 1

Das Grundstück Fl.Nr. 54 der Gemarkung Osterwaal wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigelegten Lageplan (M. 1 : 1000).

§ 2

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

§ 3

Pflanzgebote für ausgewiesene private Grünflächen:

Die Flächen sind mit heimischen Gehölzen oder Obstbäumen zu bepflanzen.

Pflanzungen sind fachgerecht zu erstellen, bis zu ihrer Bestandsicherung zu pflegen und gegen Wildschäden zu schützen. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

§ 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

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B) Hinweise:

1) Mit Bauanträgen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.