

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl I S. 1093), Art. 91 BayBO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung erläßt der Markt Fischach folgende

Ortsabrundungssatzung

über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Aretsried

§ 1

Umgriff des Gebietes

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Aretsried wird gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wie folgt festgesetzt:

Sie verläuft an der Kohlstattstraße beginnend zwischen den Fl.Nrn. 113 und 114 in nördliche Richtung bis Fl.Nr. 112. Führt entlang von Fl.Nr. 112 und durchquert dann Fl.Nr. 114 bis zur Kohlstattstraße Fl.Nr. 115. Zwischen Fl.Nr. 114 und Fl.Nr. 115 verläuft die Grenze dann bis Fl.Nr. 113.

§ 2

Lageplan zum Umgriff

Die Grenze des in der Ortsrandabrundungssatzung festgesetzten Gebietes ist entsprechend der Beschreibung in § 1 auf beiliegendem Lageplan M = 1 : 1000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Die Bebauung eines Grundstückes innerhalb des vorstehend beschriebenen Geltungsbereichs gemäß den §§ 1 und 2 dieser Satzung richtet sich nach deren Inkrafttreten nach § 34 BauGB.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

1. Die Hauptgebäude sind in E + D mit Satteldächern und einer Dachneigung von 43 - 48 Grad zu bauen.
2. Die Garagen und Nachbargebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dacheindeckung und Dachneigung muß mit der Eindeckung und Dachneigung max. 45 Grad des Hauptgebäudes übereinstimmen.
3. Die Traufe der Hauptgebäude darf bergseits nicht mehr als 3,00 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe des Gebäudes betragen.
4. Der Erdgeschoßfußboden darf höchstens 0,4 m über dem Geländeanschnitt zu liegen kommen.

§ 5**Erschließung**

1. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Kohlstattstraße (Fl.Nr. 115),
2. die Erschließung durch Kanal und Wasser über die vorhandenen Anschlüsse in der Kohlstattstraße.

§ 6**Grünordnung**

1. Zur Schaffung einer angemessenen Ortsrandeingrünung zum Übergang zur freien Landschaft sind je Grundstück 3 Obstbäume oder Laubbäume und mindestens 10 Sträucher aus der standortheimischen Vegetation zu pflanzen. Die Art und Aufteilung der Pflanzung kann den jeweiligen Grundstückseigentümern überlassen werden.
2. Geschnittene Hecken sind am Ortsrand unzulässig.

§ 7**Oberflächenwasser**

Niederschlagswasser aus Außengebieten sind dem Kanalnetz unbedingt fernzuhalten, d.h. daß sie extra abgeleitet werden müssen.

§ 8

Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Hinweis: Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können zeitweilig Geruchs- und Lärmeinwirkungen auftreten, die aber mit dem ländlichen Wohnen vereinbar und hinzunehmen sind.

Fischach, den 13.05.1992

MARKT FISCHACH



Fischer
1. Bürgermeister



