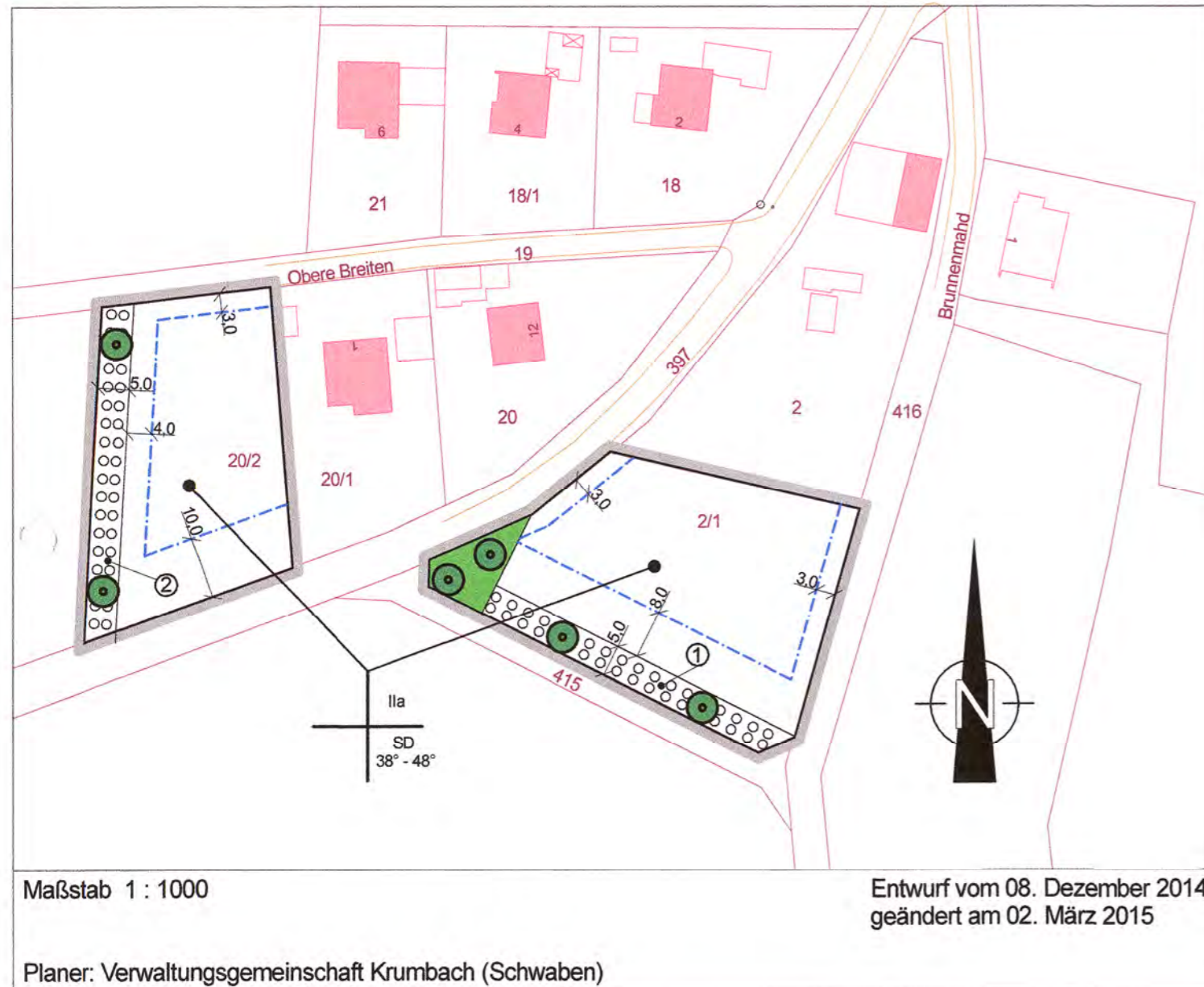


Einbeziehungssatzung Winzer "Südwestlicher Ortsrand"



Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und gemäß Art. 81 BayBO erlässt die Gemeinde Aletshausen folgende städtebauliche Satzung:

A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN SATZUNGSBEREICH

1. Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
2. SD Zulässige Dachform für Hauptgebäude: Satteldach
3. 38° - 48° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude
4. Ila Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss
5. 8,0 Maßzahl in Metern
6. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Gemessen wird von der Außenkante Außenwand von der Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Sparren.
7. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf den Grundstücksflächen nachzuweisen.
8. Zufahrten zu Garagen oder PKW-Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Rasengittersteine) zu versehen.
9. Anpflanzen von Ahornbäumen - ein Verschieben der Baumstandorte um bis zu 5 m ist zulässig.
10. Private Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandeingrünung.
11. Öffentliche Grünfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
12. Auf der öffentlichen Grünfläche sind zwei Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), 2 x verpflanzt - ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm - anzupflanzen. Auf den privaten Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind fünf Feldahorn (*Acer campestre*) 2 x verpflanzt - ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm, anzupflanzen.
13. ① Auf dieser privaten Grundstücksfläche/Ortsrandeingrünung und der öffentlichen Grünfläche sind einzeln verteilt folgende Sträucher, 60/100 cm, zu pflanzen: 3 Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), 7 Haselnuss (*Corylus avellana*), 7 Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*), 3 Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) und 5 Kornelkirsche (*Cornus mas*). Weiterhin sind folgende Sträucher, 60/100 cm, gruppenweise zu je 3-5 Stück einer Art zweireihig zu pflanzen: 20 Gemeine Hundsrosen (*Rosa canina*), 20 Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), 15 Liguster (*Ligustrum vulgare*), 40 Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), 10 Wasserschneeball (*Viburnum opulus*) und 10 Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*).
14. ② Auf dieser privaten Grundstücksfläche/Ortsrandeingrünung sind einzeln verteilt folgende Sträucher, 60/100 cm, zu pflanzen: 5 Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), 5 Haselnuss (*Corylus avellana*), 5 Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*), 5 Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) und 5 Kornelkirsche (*Cornus mas*). Weiterhin sind folgende Sträucher, 60/100 cm, gruppenweise zu je 3-5 Stück einer Art zweireihig zu pflanzen: 10 Gemeine Hundsrosen (*Rosa canina*), 10 Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), 10 Liguster (*Ligustrum vulgare*), 30 Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), 10 Wasserschneeball (*Viburnum opulus*) und 10 Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*).
15. Die Anpflanzungen sind durch die Gemeinde spätestens vor dem Verkauf des betreffenden Baugrundstückes vorzunehmen. Die öffentliche Grünfläche ist spätestens vor dem Verkauf des ersten Baugrundstückes im Geltungsbereich anzupflanzen.
16. Die Planzeichnung (Stand 02. März 2015) ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung.
17. Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.
18. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN; EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

1. Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenze
3. vorhandenes Hauptgebäude
4. vorhandenes Nebengebäude
5. Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen.
6. Weiterhin wird empfohlen, auf den privaten Grundstücksflächen je einen Hausbaum (Obstbaum) zu pflanzen.
7. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss eine Einbeziehungssatzung aufzustellen vom 08. Dezember 2014.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom 19. Januar 2015 bis 20. Februar 2015.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) zum geänderten Entwurf vom 30. März 2015 bis 30. April 2015.

Satzungsbeschluss vom 11. Mai 2015.
Aletshausen, den 12. Mai 2015

Unterschrift 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:
Aletshausen, den 12. Mai 2015

Unterschrift 1. Bürgermeister

Satzung öffentlich bekanntgemacht am 29. Mai 2015.
Aletshausen, den 29. Mai 2015

Unterschrift 1. Bürgermeister

Entwurf vom 08. Dezember 2014
geändert am 02. März 2015