



Gemeinde Reichertshausen

E: 20.5.99
A.

O r t s a b r u n d u n g s s a t z u n g N R . 4

für den Ortsteil Lausham, Langwaider Straße

Die Gemeinde Reichertshausen erläßt aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB folgende Satzung mit zugehöriger Begründung:

§ 1

Eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 596 der Gemarkung Pischelsdorf soll in den Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Lausham einbezogen werden. Die Grenzen des Geltungsbereiches werden gemäß beiliegendem Lageplan M = 1:1000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB vereinbar.

§ 2

Für die künftige bauliche Nutzung des im Abrundungsbereich entstehenden Grundstückes werden neben den aus dem Lageplan ersichtlichen Festsetzungen durch Planzeichen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 4 BauGB getroffen:

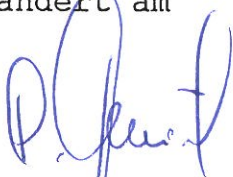
- 1.) Zulässig ist ein Gebäude, max. E + D, das ausschließlich nur zu kommunalen oder Vereinszwecken (Schützenheim) genehmigt werden darf. Eine Wohnbebauung oder Nutzung als öffentliche Gaststätte sowie jegliche andere gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig.
- 2.) Die zulässige Dachneigung beträgt 25 bis max. 30 Grad. Dachform: Satteldach. Das Dach ist mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Dachgauben sind nicht zulässig. Ein Kniestock ist nicht zulässig.
- 3.) Eine Grundstückseinfriedung darf nur im Zuge von Grünordnungsmaßnahmen durch das Pflanzen von standortgerechten heimischen Sträuchern bzw. Bäumen erfolgen. Jegliche künstliche Einzäunung (Zäune aller Art, Mauern usw.) ist ausgeschlossen.
- 4.) Das natürliche Gelände ist beizubehalten. Abgrabungen bzw. Auffüllungen sind bis +/- 0,20 m zulässig. Der Talbereich muß zwingend unverändert bleiben.

- 5.) Der im Plan eingetragene Grünstreifen ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern in einer Breite von mind. 5 m auszuführen. Entlang der Langwaider Straße ist eine Eingrünung mit Einzelsträuchern bzw. eine Fassadeneingrünung vorzusehen. Entlang des Grabens sind mind. 3 bach-typische Einzelbäume zu pflanzen.
- 6.) Die Stellplätze müssen süd-östlich des geplanten Gebäudes mit Zufahrt über den bestehenden Feldweg angeordnet werden. Die Stellplätze müssen mit versickerungsfähigem Material (z.B. Schotterrasen) ausgeführt werden.
- 7.) Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Kanalisation sowie an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- 8.) Jegliche Drainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
- 9.) Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern oder in den am Grundstück vorbeiführenden offenen Graben einzuleiten.
- 10.) Das geplante Gebäude wird über Erdkabel an das Versorgungsnetz der Isar-Amper-Werke angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder im Aufputz-Hausanschlußkasten.

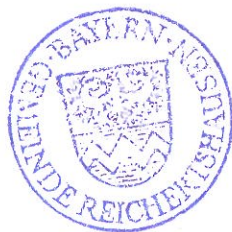
§ 3

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reichertshausen, den 08.12.1998
geändert am 11.02.1999



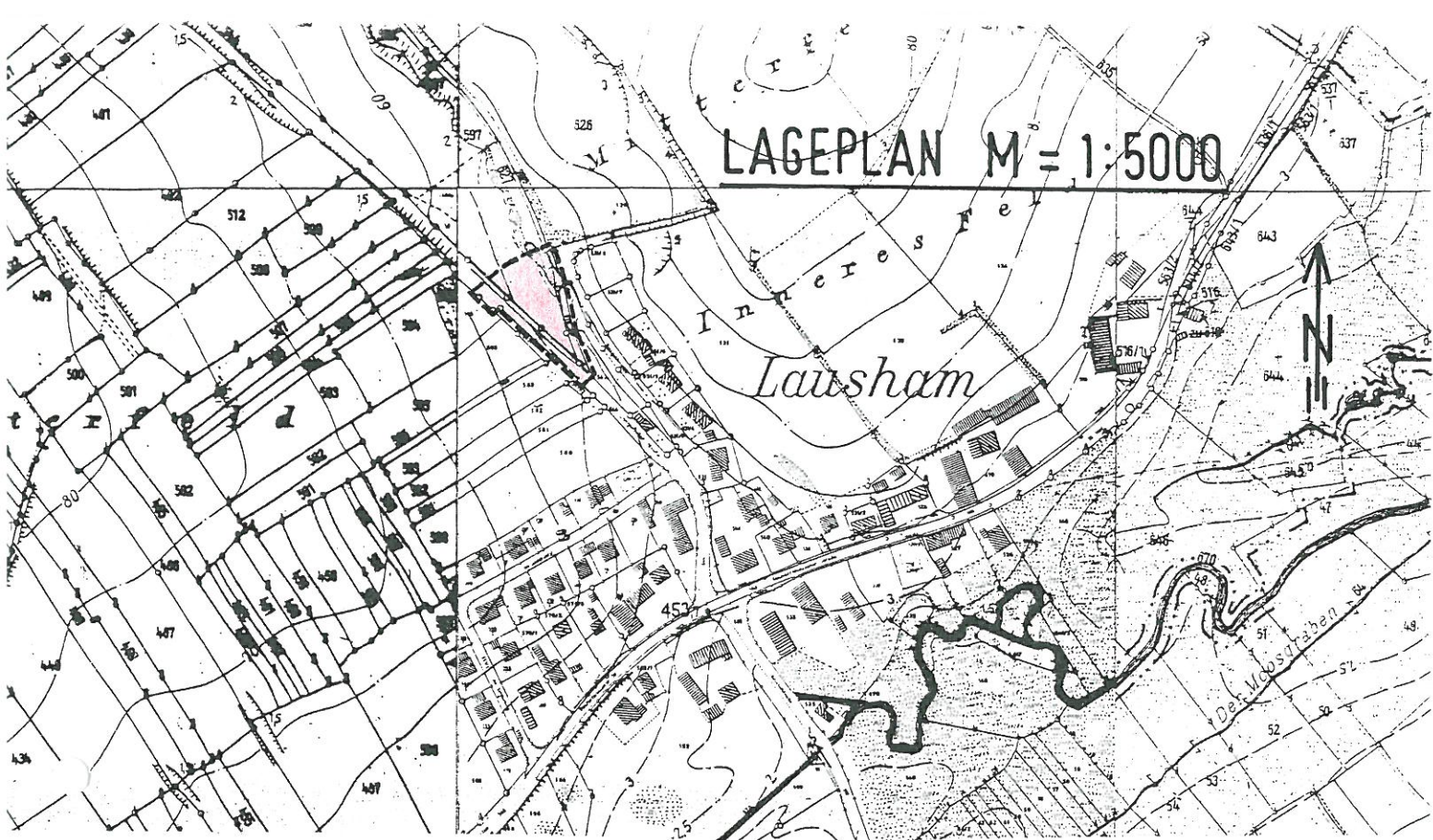
Reinhard Heinrich
1. Bürgermeister



Der Entwurfsverfasser



Manfred Thurner
Bauamt
Gemeinde Reichertshausen



F E S T S E T Z U N G E N D U R C H P L A N Z E I C H E N:



Geltungsbereich



Baugrenze



Firstrichtung



Stellung des geplanten Gebäudes



öffentliche Verkehrsfläche



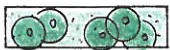
Stellplätze



zu pflanzende Bäume

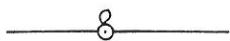


Talraum mit Graben



Ortsrandeingrünung (vgl. § 2, Ziffer 9.)

H I N W E I S E D U R C H P L A N Z E I C H E N:



bestehende Grundstücksgrenze

596

Flurnummer



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude