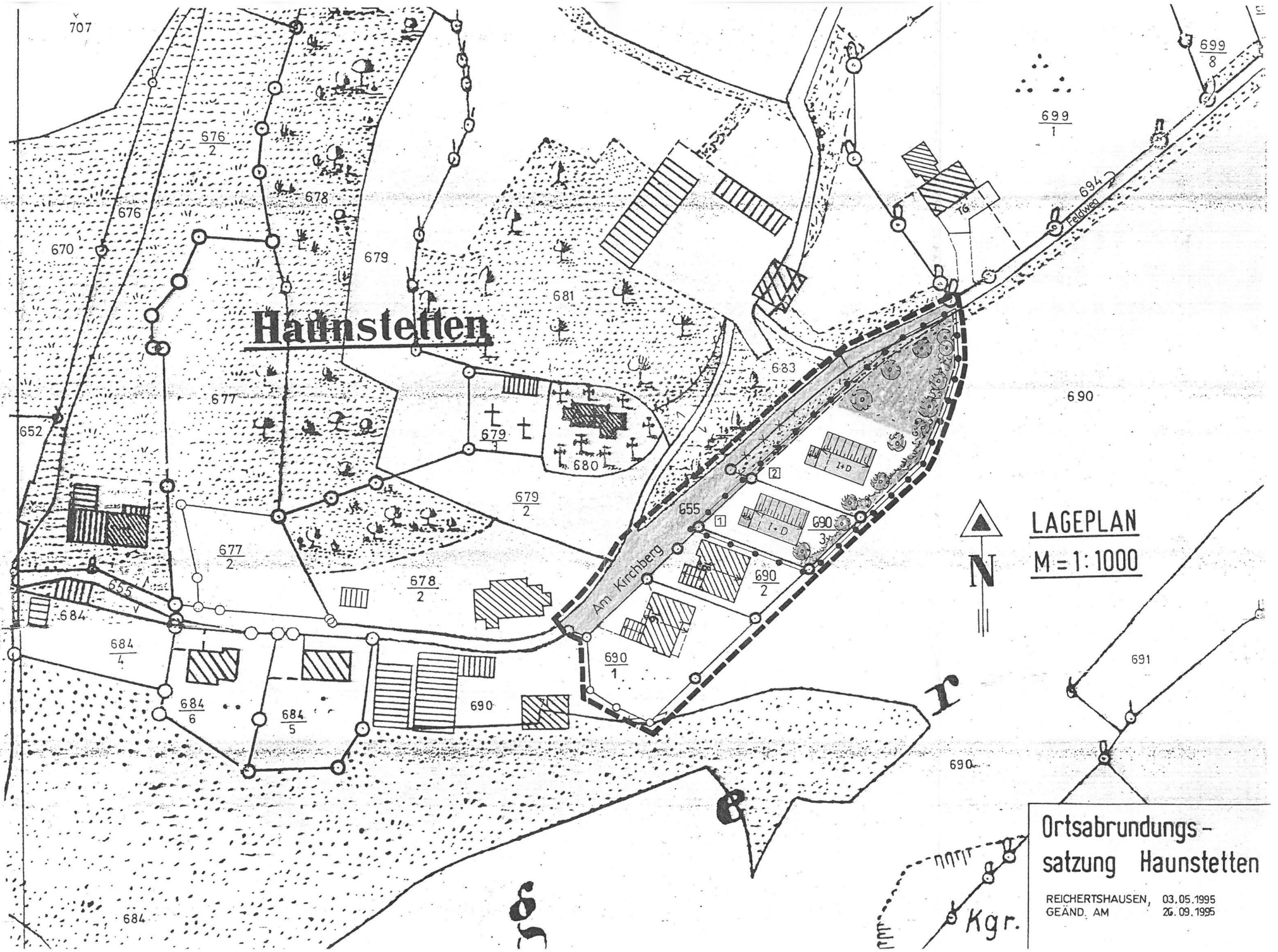




LAGEPLAN
M = 1:1000

Ortsabrundungs-
satzung Haunstetten

REICHERTSHAUSEN, 03.05.1995
GEÄND. AM 26.09.1995

Kgr.



Gemeinde Reichertshausen

O r t s a b r u n d u n g s s a t z u n g N R . 1

für den Ortsteil Haunstetten, Am Kirchberg

Die Gemeinde Reichertshausen erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr.1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl I S. 1093) folgende Satzung:

§ 1

Zur Abrundung des Innenbereiches Am Kirchberg in Haunstetten werden die Grundstücke Fl.Nr. 690/3 und 690 Teilfläche einbezogen. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß dem beiliegendem Lageplan M = 1:1000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für die künftige bauliche Nutzung der im abgerundeten Bereich entstehenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen.

- 1.) Der Abrundungsbereich wird als Dorfgebiet festgesetzt. (MD)
- 2.) Zulässig sind nur Einzelhäuser (keine Doppelhäuser oder Hausgruppen) - maximal 1 + D mit maximal einer Wohnung. Die Häuser dürfen an der Süd-Ost-Seite als Hanghaus (2-geschossig, KG + EG) in Erscheinung treten. Das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß i.S. der BayBO werden.
- 3.) Die nach Art. 6 der BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- 4.) Das Bauvorhaben ist einwandfrei zu gestalten, und hat sich in die Umgebung bzw. an die südliche Bebauung anzupassen.
- 5.) Die Dachneigung ist mit 28 Grad bis 32 Grad anzunehmen. Die Ausbildung eines Kniestocks ist mit einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Dächer sind mit dunklen Dachziegeln zu decken. Auf die Baukörper sind gleichgeneigte Satteldächer anzubringen.
- 6.) Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzung liegen. Stauräume vor den Garagen dürfen nicht eingezäunt werden.

- 7.) Das Bauvorhaben ist an die zentrale Wasserversorgung und an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dränagen dürfen nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden.
Stellplätze und Garagenzufahrten sollten wasserdurchlässig ausgeführt werden.
- 8.) Private Grünflächen:
Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Für die geplante Ortsrandeingrünung sind mit dem Bauantrag Pflanzpläne vorzulegen. Der Grundeigentümer hat sich vertraglich zu verpflichten, die Ortsrandeingrünung ordnungsgemäß d.h. nach Satzung zu bepflanzen.

Artenauswahl: Obstbäume als Halb- oder Hochstamm
Linde
Spitzahorn
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Hainbuche
Feldahorn

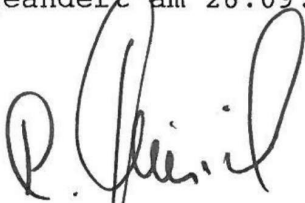
§ 3

Die Ortsabrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB vereinbar. Die begrenzte Zahl der Wohneinheiten ist notwendig, damit der dörfliche Charakter und die Struktur des Ortes erhalten bleiben.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reichertshausen, den 03.05.1995
geändert am 26.09.1995



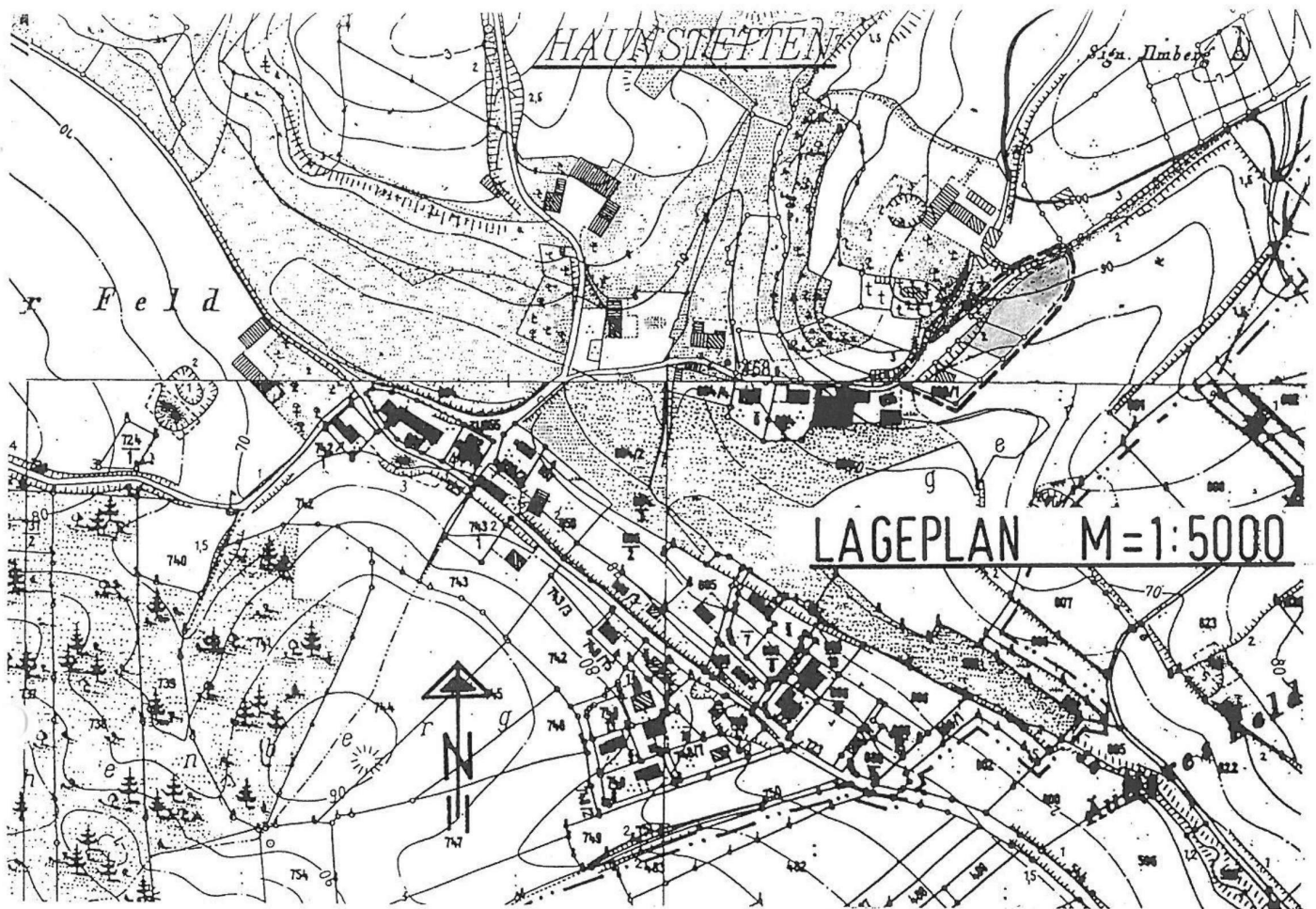
Reinhard Heinrich
1. Bürgermeister



Der Entwurfsverfasser:



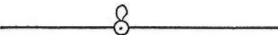
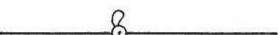
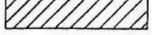
Bauamt
Gemeinde Reichertshausen
Thurner



FESTSETZUNGEN:

-  Geltungsbereich
-  Abrundungsbereich
-  zu pflanzende Bäume
-  Ortsrandeingrünung auf Privatgrund
-  Firstrichtung

HINWEISE:

-  geplante Grundstücksgrenze
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  entfallende Grundstücksgrenze
- 690 Flurstücksnummer
-  Stellung der baulichen Anlage
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  Nummer der Bauparzelle