

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung v. 04.08.97 (GVBL S. 433) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO – BayRS 2020-1-1-I) – erläßt der Markt Aindling folgende

Satzung

über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Binnenbach, Markt Aindling am nord-westlichen Ortsrand entlang der Strasse „Am Berg“.

Fassung vom 22.01.2001 geändert 02.03.2001 und am 07.06.2001

§ 1

Die nord-westlich von Binnenbach, entlang der Strasse „Am Berg“ gelegene Grundstücksteilfläche aus der Flur Nummer 910, 911 und 911/1 wird zu dem als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung ist auf der beiliegenden Flurkarte, Maßstab 1 : 1000 umrandet. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen:

1. Nutzung: Die zulässige bauliche Nutzung wird mit einer GRZ < 0,35 festgesetzt.
2. Höhen: Der Erdgeschossfußboden des geplanten Wohngebäudes darf max. 50 cm über dem höchsten Geländepunkt am Gebäude errichtet werden.
3. Entwässerung: Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen oder befestigten Flächen ist, analog den Vorgaben in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) flächenhaft, über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten.

Die Bebauung innerhalb des auf der Flurkarte dargestellten Geltungsbereiches (§ 1) richtet sich im übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3

Entlang der zur freien Landschaft gelegenen Seite des Geltungsbereichs der Satzung wird im Osten eine 4 Meter breite private Grünfläche mit nachfolgendem Pflanzgebot festgesetzt. Im nördlichen Bereich wird eine Ausgleichsfläche von ca. 2.000 qm festgesetzt. Auf dieser Fläche ist ein 4-reihiger Waldrand mit Büschen, Hecken und Sträuchern zu bepflanzen.

Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot muß je 2 qm ein Strauchgehölz gepflanzt werden. Die Bepflanzung des Grünstreifens hat im gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zum Nachbargrundstück zu erfolgen.

Es sind vorwiegend Laubgehölze zu verwenden. Neben Obstgehölzen sind insbesondere die heimischen Laubsträucher zu bevorzugen.

Obstbäume: Halb- und Hochstämme

Sträucher:

siehe Artenzusammenstellung unter Pflanzung, in der Anlage „Belange von Naturschutz und Landschaftspflege“.

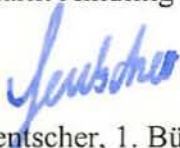
Geometrisch wirkende Hecken (sog. Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten.

§ 4

Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Aindling, den **05.12. 2001**

Markt Aindling



Lentscher, 1. Bürgermeister



Ortsrandsatzung
Binnenbach –Nord- West
Entlang der Strasse „Am Berg“
Fassung v. 22.01.2001
geändert 02.03.2001
u. 07.06.2001

Aichach, den 19.1.2000
Vermessungsamt Aichach



Zeichenerklärung:

——— Geltungsbereich

- - - - - Baugrenze

▨ Private Grünfläche

+ — 4 — Maßangabe in Meter

TTTTTT Umgrenzung der Ausgleichsfläche

● Bäume u. Sträucher vorh.

Aindling, den 05.12.2001

Lentscher
1. Bürgermeister



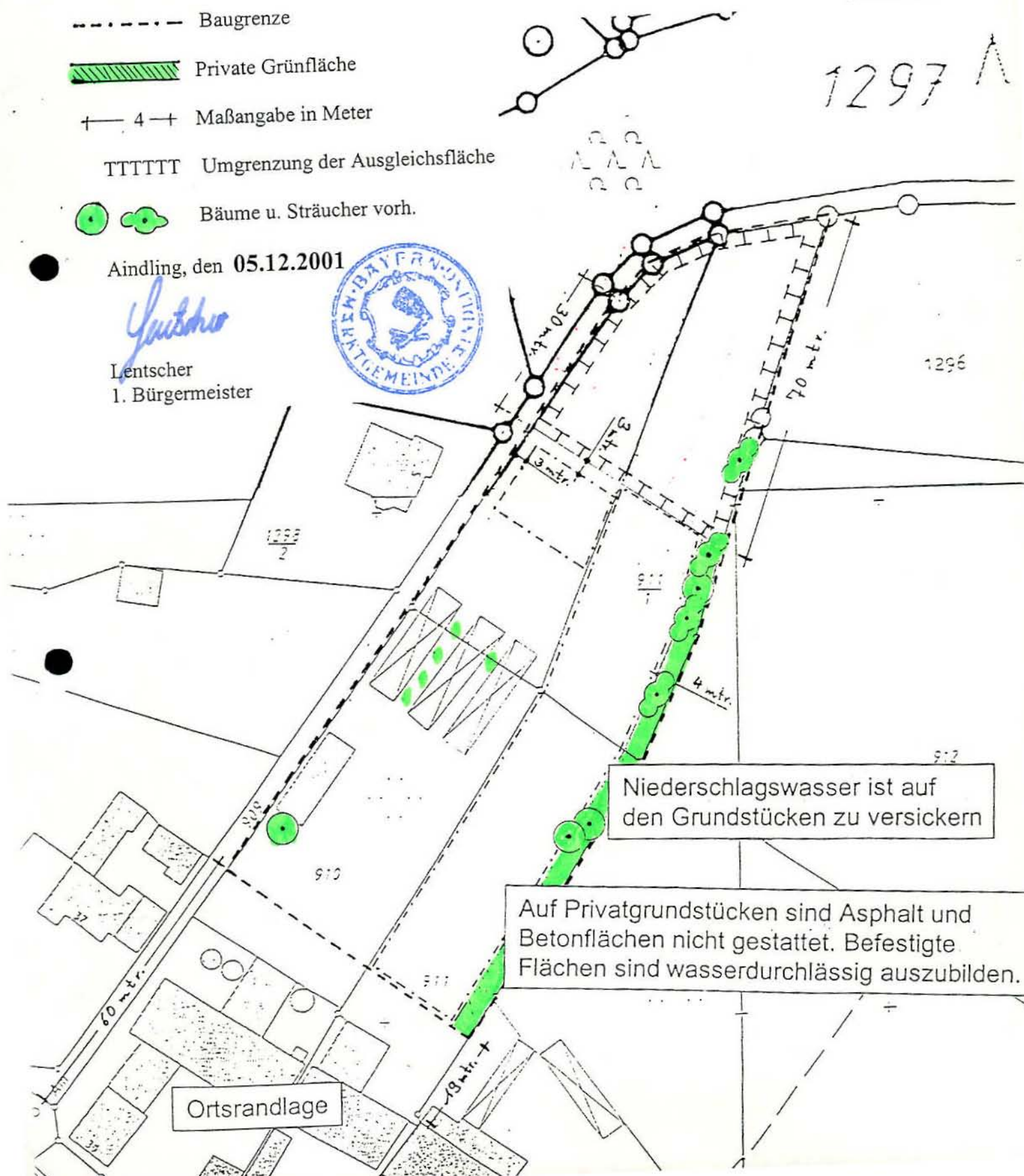
1297

1296

Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern

Auf Privatgrundstücken sind Asphalt und Betonflächen nicht gestattet. Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

Ortsrandlage

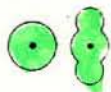


Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

 Geltungsbereich

 Intensivgrünland

 Nettobauland, bereits bebaut

 Bäume/Hecken

