

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 Eisingersdorf, Markt Aindling **am südlichen Ortsrand entlang der Waldstraße.**

Fassung v. 28.07.1999

### § 1

Die südlich von Eisingersdorf, entlang der Waldstraße gelegene Grundstücksteilfläche Flur Nummer 606/Teilfläche wird zu dem als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Die Grenze des Geltungsbereich der Satzung ist auf der beiliegenden Flurkarte, Maßstab 1 : 1000 umrandet. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

### § 2

Festsetzungen:

1. Dächer: Satteldach bis 45 Grad Neigung.
2. Höhen: Die Keller-Rohdecke darf höchstens 0,50 Mtr über der höchsten überbauten Fläche errichtet werden.

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 Geltungsbereiches der Satzung wird eine 4 Meter breite private Grünfläche mit nachfolgendem Pflanzgebot festgesetzt.

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 folgenden heimischen Laubsträucher zu bevorzugen:

Obstbäume: Halb- und Hochstämme

Sträucher:

Hartriegel	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa cania)
Woll.Schneeball	(Viburnum lantana)
Heckenkirsche	(Linozera Xylosteum)
Holunder	(Sambucus nigra)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)

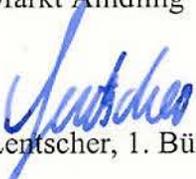
Geometrisch wirkende Hecken (sog. Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten.

#### § 4

Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Aindling, den **28.10.1999**

Markt Aindling

  
Lentscher, 1. Bürgermeister



Zeichenerklärung:

——— Geltungsbereich

- - - - - Baugrenze

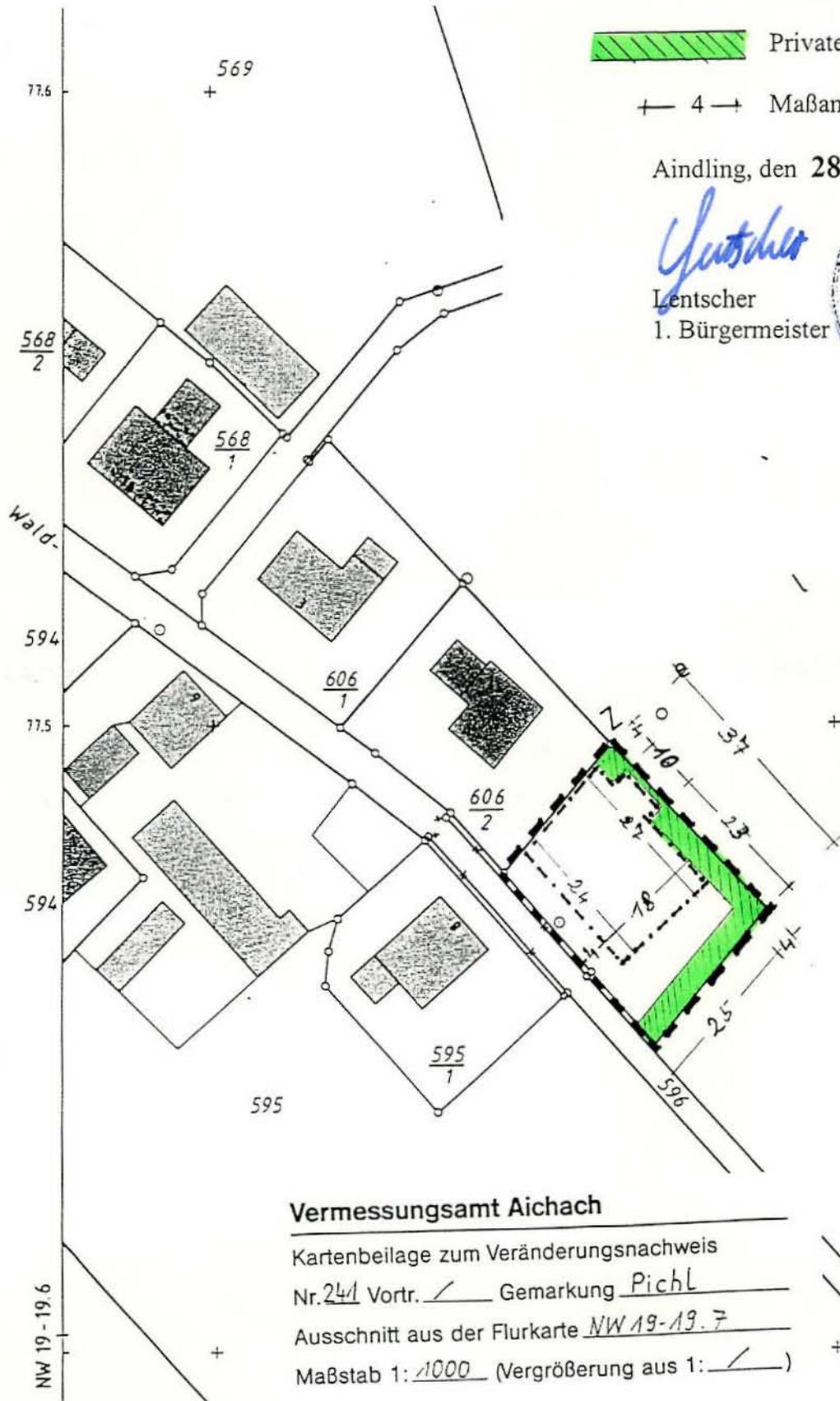
 Private Grünfläche

← 4 → Maßangabe in Meter

Aindling, den **28.10.1999**

*Geutscher*

Lentscher  
1. Bürgermeister



**Vermessungsamt Aichach**

Kartenbeilage zum Veränderungsnachweis  
Nr. 241 Votr. / Gemarkung Pichl  
Ausschnitt aus der Flurkarte NW 19-19.7  
Maßstab 1: 1000 (Vergrößerung aus 1:     )

# B E G R Ü N D U N G

Zur Ortsrandsatzung Eisingersdorf  
Am südlichen Ortsrand  
An der Waldstraße

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 606/Teilfläche soll für den Eigentümer, anschließend an die bestehende Bebauung für ein Wohnhaus Baurecht geschaffen werden.

## **A. Planungsrechtliche Voraussetzungen:**

1. Diese Ortsrandsatzung ist durch die Aussenbereichslage erforderlich.
2. Der Flächennutzungsplan ist bei der nächsten Fortschreibung um diese Fläche zu ergänzen.

## **B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes:**

1. Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Eisingersdorf.
2. Durch diese Satzung soll eine Fläche von ca. 1.000 qm zum bebaubaren Innenbereich erfaßt werden.
3. Der Boden ist aus sandigem Lehm. Es sind keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich.
4. Der Grundwasserstand ist mehr als 4 Meter tief.  
Durch die Lage des Grundstückes ist eine Überflutungsgefahr durch Hangwasser oder andere Fließgewässer ausgeschlossen.

## **C. Geplante bauliche Nutzung:**

Bau eines Wohnhauses für den Eigentümer.

## **D. Bodenordnende Maßnahmen:**

Zur Verwirklichung der Ortsrandsatzung ist eine Umlegung gemäß BauGB nicht erforderlich.

E. Erschließung:

1. Die Zufahrt ist durch die Waldstraße gesichert.
2. Die Wasserversorgung ist vorhanden.
3. Die Abwasserbeseitigung ist vorhanden.
4. Die Stromversorgung erfolgt durch die LEW Augsburg.
5. Die Abfallentsorgung ist durch die zentr. Müllabfuhr sichergestellt.

Aindling, den 28.07.1999

i.A.



Lachmayr

Verwaltungsgemeinschaft  
8981 Aindling  
Mitgliedsgemeinden: Aindling, Petersdorf  
Todtenweis

Aindling, den **28. 10. 1999**

Markt Aindling



Leutscher

1. Bürgermeister



# Verfahrensvermerke

1. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i.V. m. § 13 Nr. 2 BauGB vom **17. 08. 1999** bis **27. 09.1999** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
2. Die Marktgemeinde Aindling hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 05. 10. 1999 die Ortsrandsatzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Das Landratsamt Aichach – Friedberg hat die Ortsrandsatzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V. m. Abs. 5 Satz 2 BauGB mit Bescheid vom **22.10.1999** Az. **41-610-16/3** genehmigt.
4. Die Genehmigung der Ortsrandsatzung wurde am **02.11.1999** gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Ortsrandsatzung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Ortsrandsatzung eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

**Marktgemeinde Aindling**

Aindling, den **03.11.1999**

  
.....  
Lentscher, 1. Bürgermeister

