

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO - BayRS 2020-1-I) - erläßt die Gemeinde Petersdorf folgende

S a t z u n g

über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenried der Gemeinde Petersdorf am östlichen Ortsrand entlang der Hauptstraße.

§ 1

Die östlich von Hohenried, entlang der Hauptstraße gelegene Grundstücksteilflächen Flur Nummer 345/4, und Teilfläche aus Fl.Nr. 345/3, 345 wird zu dem als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Die Grenze des Geltungsbereiches der Satzung ist auf der beiliegenden Flurkarte, Maßstab 1 : 1000 gekennzeichnet. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Bebauung der Grundstücke innerhalb des auf der Flurkarte dargestellten Geltungsbereiches (§1) richtet sich nach § 34 BauGB. Das starke Gefälle nach ostten ist bei der höhenmäßigen Situierung der Gebäude zu beachten. Die Gebäude sind soweit als möglich, mit dem erforderlichen Mindestabstand entlang zur Hauptstraße zu errichten.

§ 3

- I. Zulässig sind nur Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden (Garagen).
- a) Die Gebäude sind als E + U/2 + DG zulässig
 - b) Die Größe der Gebäude darf in der Breite 12 m u.in der Länge 14 m nicht übersteigen
 - c) Die Firstrichtung ist parallel zur Straße
 - d) Die Dachneigung beträgt 40 - 45 Grad
 - e) es sind nur Sattedächer zulässig
 - f) Die Höhen sind jeweils von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen.
 - g) Als Zaun ist nur ein Holzlattenzaun mit senkrechten Latten und höchstens 1,20 mtr hoch erlaubt.

§ 4

Die Zufahrt erfolgt über die Hauptstraße.

§ 5

Entlang den zur freien Landschaft gelegenen Seiten des Geltungsbereiches der Satzung sind die bestehenden privaten Streuobstwiesen als Grünfläche zu erhalten. Die Bepflanzung des Grünstreifens hat im vorgeschriebenen Abstand zu erfolgen.

Die bestehenden Gehölze dürfen nur im Bereich der Baugrube entfernt werden. Hierfür sind entsprechende Ersatzplantagen vorzunehmen (Stammumfang nicht unter 18 cm)
Gartenmauern, Zaunsockel sowie Formhecken sind nicht erlaubt.

Auffüllungen sind nur auf das notwendigste zu beschränken, so daß das natürliche Gelände weitestgehend erhalten bleibt.

Mit den Bauanträgen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Für die Obstgehölze sind die heimischen Obstsorten zu bevorzugen:

Bäume:

Obstbäume, Halb- u. Hochstämme

Auf den Flächen der Streuobstwiese werden die Abstände der Halb- und Hochstämme von 10 mtr. festgesetzt. Größere Lücken sind mit entsprechenden Obstbäumen zu bepflanzen.

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

§ 6

Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Hinweis: Im Geltungsbereich der Ortsrandsatzung können Geruchs- und Lärmbelästigungen durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe auftreten, die auch bei ordnungsgemäßer Betriebsführung nicht zu vermeiden sind.

Aindling, den 25.05.1994

Gemeinde Petersdorf

Thrä
1. Bürgermeister



B E K A N N T M A C H U N G

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-
Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Petersdorf
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB für den Bereich
des östlichen Ortsrandes in Hohenried entlang
der Hauptstraße Fl.Nr. 345/4 u. Teilflächen aus
Fl.Nr. 345/3 u. 345.

Die Gemeinde Petersdorf hat mit Schreiben vom 13.04.1994 die vom Gemeinderat am 14.03.1994 beschlossene Ortsabrundungssatzung im Bereich des östlichen Ortsrandes in Hohenried dem Landratsamt Aichach-Friedberg angezeigt; Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Die Satzung wird in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Zimmer 7 während der üblichen Dienststunden, das ist von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auch wird darauf hingewiesen, daß Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB Entschädigung verlangen können, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, und daß sie die Fälligkeit ihrer Ansprüche durch einen bei dem Entschädigungspflichtigen zu stellenden schriftlichen Antrag auf Entschädigungsleistungen herbeiführen können; ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Petersdorf, den 26.05.1994

.....
Thrä, 1. Bürgermeister

