

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl I S. 1224) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO – BayRS 2132-1-I) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO – BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Petersdorf folgende

Satzung

über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Hohenried**, der Gemeinde Petersdorf am **südlichen Ortsrand im Bereich der Hauptstrasse.**

Fassung vom 10.10.06

§ 1

Die südlich von **Hohenried**, im Bereich der Hauptstraße gelegene nördliche Grundstücksteilfläche des **Flurstücks Nummer 397** wird zu dem als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung ist auf dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:1000 umrandet. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen:

1. Maß der baulichen Nutzung: Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
2. Überbaubare Grundstücksflächen: Gebäude dürfen nur nördlich der eingetragenen Baugrenze errichtet werden.
3. Gestaltung der Gebäude: Das Hauptgebäude ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszubilden.
4. Geländeänderungen: Terrassenaufschüttungen werden nicht zugelassen.
5. 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. Wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist, kann Niederschlagswasser nach Vorreinigung über Rigolen, Sickerrohre oder –schächte versickert werden. Die Anordnung einer Zister-

ne vor der Versickerungseinrichtung zum Zwecke der Regenwassernutzung oder zur gedrosselten Abführung von Niederschlagswasser bei unzureichender Versickerung ist möglich.

6. Zulässige Bebauung:

Die zulässige Bebauung innerhalb des auf dem Lageplan dargestellten Geltungsbereichs (§ 1) richtet sich im übrigen nach § 34 BauGB. Die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

7. Ausgleichsmaßnahmen:

Entlang der zur freien Landschaft nach Süden gelegenen Seite des Geltungsbereiches der Satzung wird eine 4 Meter breite private Grünfläche mit nachfolgendem Pflanzgebot festgesetzt. Südlich im Anschluss an den Geltungsbereich wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 397 als Ausgleichsfläche eine Streuobstwiese von ca. 400 qm festgesetzt. Auf dieser Fläche sind fünf Obstbäume als Halb- und Hochstämme zu pflanzen.

Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot muss je 4 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 (so genannte Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten.

§ 3

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke haben die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten zu rechnen ist.

§ 4

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z. B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 0 82 51/92-1 60 unverzüglich anzuzeigen.

Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Petersdorf
Petersdorf, den 16.10.2006



Johann Settele
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

über eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersdorf
hat am 02.05.2006 beschlossen,
für das Grundstück Fl.Nr. 397 der Gemarkung Willprechtzell, das sich am südlichen Ortsrand
von Hohenried und direkt östlich der Hauptstraße befindet,

die Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenried der Gemeinde Petersdorf am südlichen Ortsrand im Bereich der Hauptstraße zu erlassen.

Diese Satzung bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Die Satzung i.d.F. vom 10.10.06 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung
in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Waldweg 1 ½, Zimmer 5, während der Öffnungszeiten
öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten
Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung
schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes
geltend gemacht worden sind.

Des Weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über
die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher
zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche

Petersdorf, 19.10.2006



Gemeinde Petersdorf

Settele, 1. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 25.10.2006
Abzunehmen ab 29.11.2006

Abgenommen ab:

06.12.06

Petersdorf, 07.12.06

Unterschrift, Dienstbezeichnung

W. Settele, VA