

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 Hausen, Markt Aindling am nordwestlichen Ortsrand entlang der Schmiedstraße.

Fassung v. 11.10.1999

### § 1

Die nordwestlich von Hausen, entlang der Schmiedstraße gelegene Grundstücksteilfläche Flur Nummer 666 wird zu dem als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Die Grenze des Geltungsbereiches 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.
3. Aufschüttung: Im südlichen Bereich darf höchstens 0,3 Meter über dem natürlichen Gelände aufgeschüttet werden.
4. Grundwasser: Die Keller müssen wasserdicht hergestellt und gegen Auftrieb gesichert werden. Die Hausdrainage darf nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Eine erforderliche Grundwasserabsenkung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
5. Niederschlagswasser: Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist in den Litzelbach abzuleiten.

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

### § 3

Entlang der westlich von der Baugrenze gelegenen Seite des Geltungsbereiches der Satzung wird eine private Streuobstwiese festgesetzt.

Auf der Fläche der Streuobstwiese sind heimische Obstgehölze als Halb- und Hochstämme zu pflanzen.

Die Bepflanzung hat im gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zum Nachbargrundstück zu erfolgen.

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 11. April 2000

Markt Aindling



Lentscher, 1. Bürgermeister



**Ausschnitt aus dem Katasterkartenwerk**

Ausschnitt aus der Flurkarte **NW 18-19-19/20**

Maßstab 1: **1:600** (Vergrößerung aus 1: )

**Ortsmarkung Hausen**

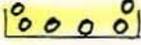
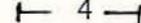
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.  
Kartenstand **8.7.1991** Vermessungsamt Aichach

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Aichach,  
Vermessung:  
i. A.

Ortsrandsatzung  
Hausen - nordwest  
Entlang der Schmidstraße  
Fassung v. 11.10.1999

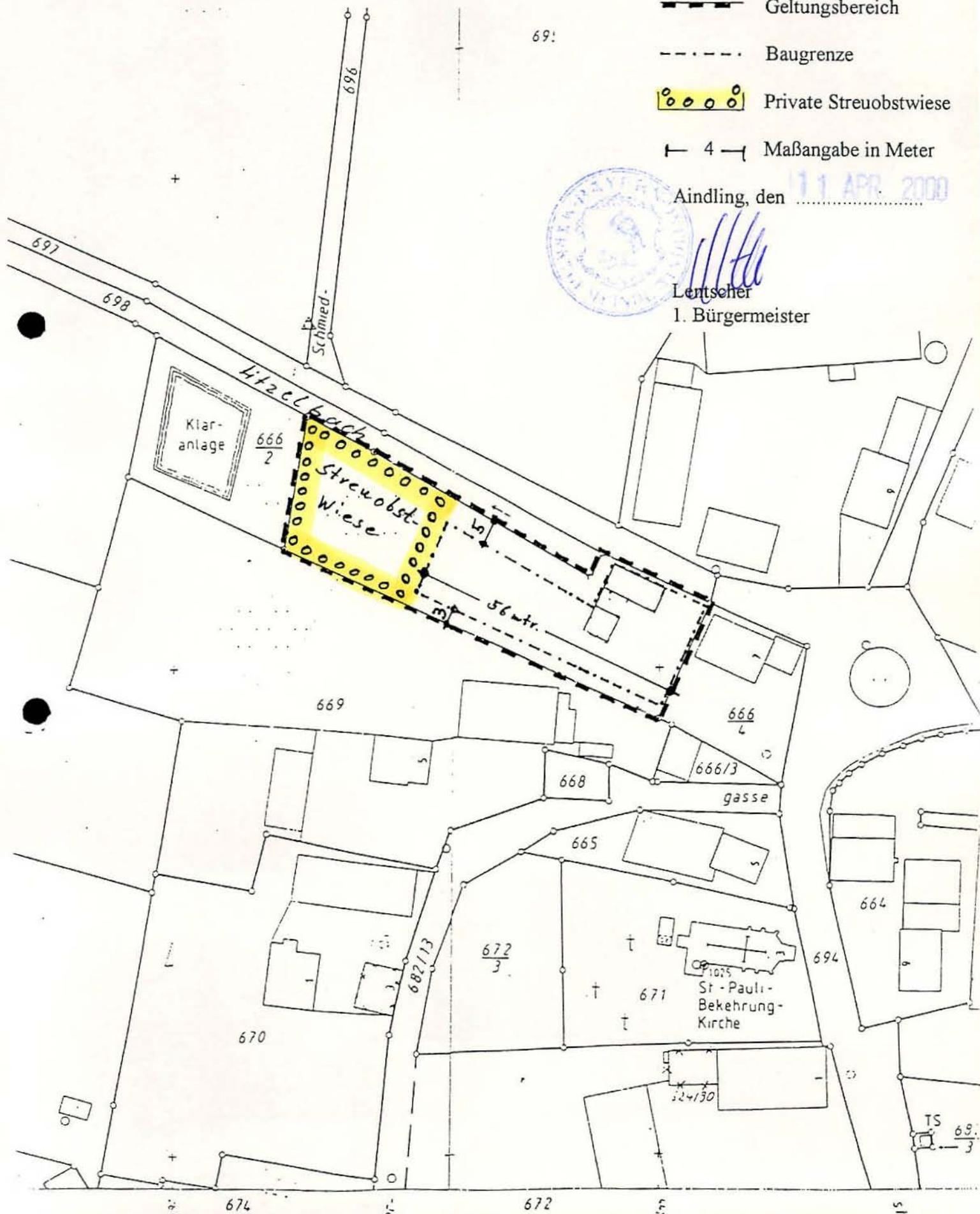
**Zeichenerklärung:**

-  Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  Private Streuobstwiese
-  4 Maßangabe in Meter

Aindling, den **11. APR. 2000**



*[Signature]*  
Lentscher  
1. Bürgermeister



# B E G R Ü N D U N G

Zur Ortsrandsatzung Hausen  
Am nordwestlichen Ortsrand  
An der Schmiedstraße

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 666 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 nordwestlichen Ortsrand von Hausen.
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 sehr hoch.  
Durch die Lage des Grundstückes sind Vorkehrungen gegen Überflutungsgefahr durch Fließgewässer und stauender Nässe zu treffen.

## **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 Schmiedstaße 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 11.10.1999

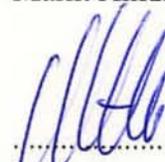
i.A.

  
.....  
Lachmayr

**Vorwaltungsgemeinschaft**  
**8901 Aindling**  
Mitgliedsgemeinden: Aindling, Petersdorf  
Tadfenweis

Aindling, den 11. April 2000

Markt Aindling

  
.....  
Lentscher  
1. Bürgermeister



# Verfahrensvermerke

1. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i.V. m. § 13 Nr. 2 BauGB vom **12.11.1999** bis **27.12.1999** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
2. Die Marktgemeinde Aindling hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom **25.01.2000** 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 **05.04.2000 Az. 41-610-16/3** genehmigt.
4. Die Genehmigung der Ortsrandsatzung wurde am **13. April 2000** 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 14. April 2000

  
.....  
Lentscher, 1. Bürgermeister

