

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a 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 Willprechtszell der Gemeinde Petersdorf am westlichen Ortsrand von Willprechtszell. -"Tulpenweg" (LRA)

### § 1

Die westlich von Willprechtszell, gelegene Grundstücks-teilfläche Flur Nummer 40 und Fl.Nr. 40/2 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

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

### § 3

- I. Zulässig sind nur Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden (Garagen).
- II. Zur Abweisung des Niederschlagswasser ist entlang der südlichen-Außenbereichsgrenze ein 30 cm hoher Betonsockel oder Erdwall ohne Unterbrechung zu errichten.

### § 4

Die Zufahrt erfolgt über den Tulpenweg.

### § 5

Entlang den zur freien Landschaft gelegenen Seiten des Geltungsbereiches der Satzung wird eine 5 Meter breite private Grünfläche festgesetzt.

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

Mit den Bauanträgen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Es sind vorwiegend Laubgehölze zu verwenden. Neben Obstgehölzen sind insbesondere die folgenden heimischen Laubbäume und -sträucher zu bevorzugen:

Bäume:

Spitzahorn (Acer platanoides)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Winterlinde (Tilia Cordata)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Traubenkirsche (Prunus padus)  
Traubeneiche (Quercus petraea)  
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Esche (Fraxinus excelsior)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Obstbäume, Halb- u. Hochstämme

Sträucher:

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

Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzangebot muß je qm ein Strauchgehölz sowie auf 16 m Grundstückslänge mindestens 1 Baum vorgenannter Art gepflanzt werden.

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.

Petersdorf, 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 westlichen Ortsrandes in Willprechtszell für  
die Fl.Nr. 40/2 und die Teilfläche Fl.Nr. 40.

Die Gemeinde Petersdorf hat mit Schreiben vom 13.04.1994 die vom Gemeinderat am 28.03.1994 beschlossene Ortsabrundungssatzung im Bereich des westlichen Ortsrandes in Willprechtszell 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

