

Gemeinde Grafling

S A T Z U N G

nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG
für den Ortsteil Grafling - Bahnhof

Die Gemeinde erläßt gemäß § 4 Abs. 4 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), Art. 23 GO, Art. 91 BayBO für den Ortsteil Grafling-Bahnhof folgende

Satzung

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG umfaßt die in beiliegendem Lageplan festgelegten Grundstücke. Dieser Bereich erhält den Charakter eines Mischgebietes.

Der Lageplan ist Gegenstand dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung können Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Bauvorhaben sind in architektonisch einwandfreier Weise zu planen und müssen sich hinsichtlich Maßstab, Proportion und Materialwahl in die ortsübliche Bebauung einfügen.

Es gelten innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen insbesondere folgende Festsetzungen (§ 9 BauGB):

1. Es ist lediglich eine 1-zeilige Bebauung westlich der Erschließungsstraße zulässig.

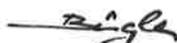
2. Gebäude sind höhenmäßig auf E + D zu beschränken mit der Firstlinie parallel zu den Höhenlinien.
3. Es sind entweder abgeschirmte Aufenthaltsbereiche im Freien in Richtung auf die B 11 zu schaffen (z.B. durch vorgelagerte Nebengebäude)
 - Wintergärten in Richtung auf die B 11 zu errichten oder
 - Lüftungsfenster in Schlaf- und Kinderzimmern auf der Gebäudeostseite einzubauen.
 Alternativ ist der Einbau einer Zwangsentlüftungsanlage oder der Einbau von Fenstern mit mindestens Schallschutzklasse III nach VDI 2719 bei Aufenthaltsräumen anzuordnen.
4. Gehölzbestände sind zu erhalten. Unbedingt erforderliche Beseitigungen sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.
5. Zur Einbindung in die freie Landschaft sind entsprechende Pflanzmaßnahmen durchzuführen, z.B.
 - a) Pflanzung von mindestens zwei Reihen Obstbaumhochstämmen im Abstand von jeweils 5 bis 8 m
 - b) Pflanzung einer mindestens zwei-reihigen, freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen im Abstand von jeweils 1,2 bis 1,5 m, Reihen jeweils auf Lücke versetzt.
6. Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
7. Die Pflanzung von landschaftsfremdwirkenden Gehölzen (buntlaubige und bizarr wachsende Gehölze, Trauer-, Säulen-, Hänge- und Kugelformen; Blaufichten, Scheinzypressen, Thujen und Wacholder) ist nicht zulässig.
8. Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Es darf nicht auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, alten Hohlwegen, Feldrainen, Waldrändern und Bachtälern abgelagert werden.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafling, den 02.08.1993

Die Satzung wurde am 05.08.93 in der Verwaltung der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Deggendorfer Zeitung am 05.08.1993 hingewiesen.

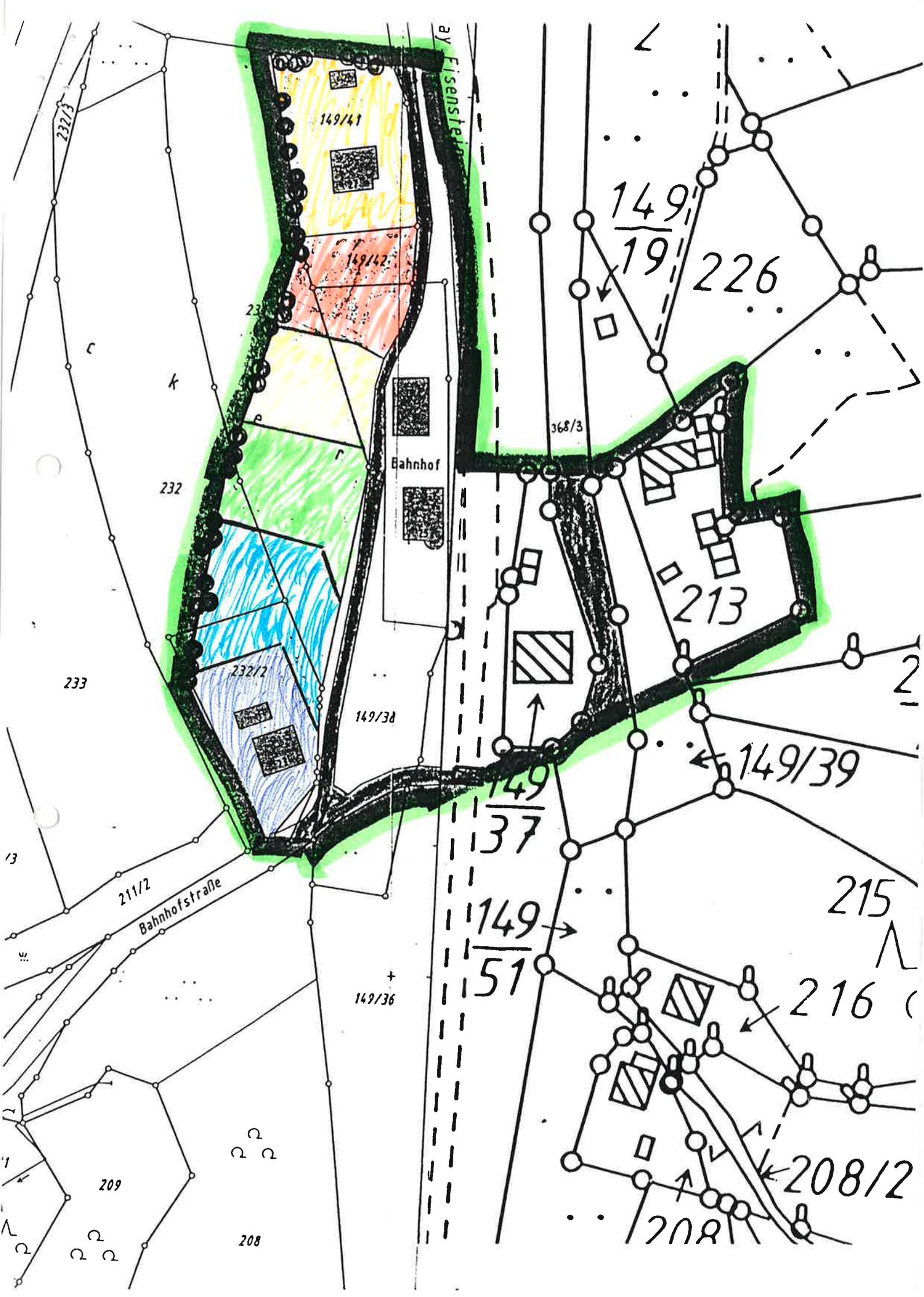

Bügler,
1. Bürgermeister



Grafling, 24.09.1993


Bügler,
1. Bürgermeister





149/41

149/42

Bahnhof

Bahnhofstraße

149/38

149/37

149/39

149/51

213

215

216

208/2

208

209

208

149/19

226

368/3

232

233

232/2

13

211/2

149/36

21

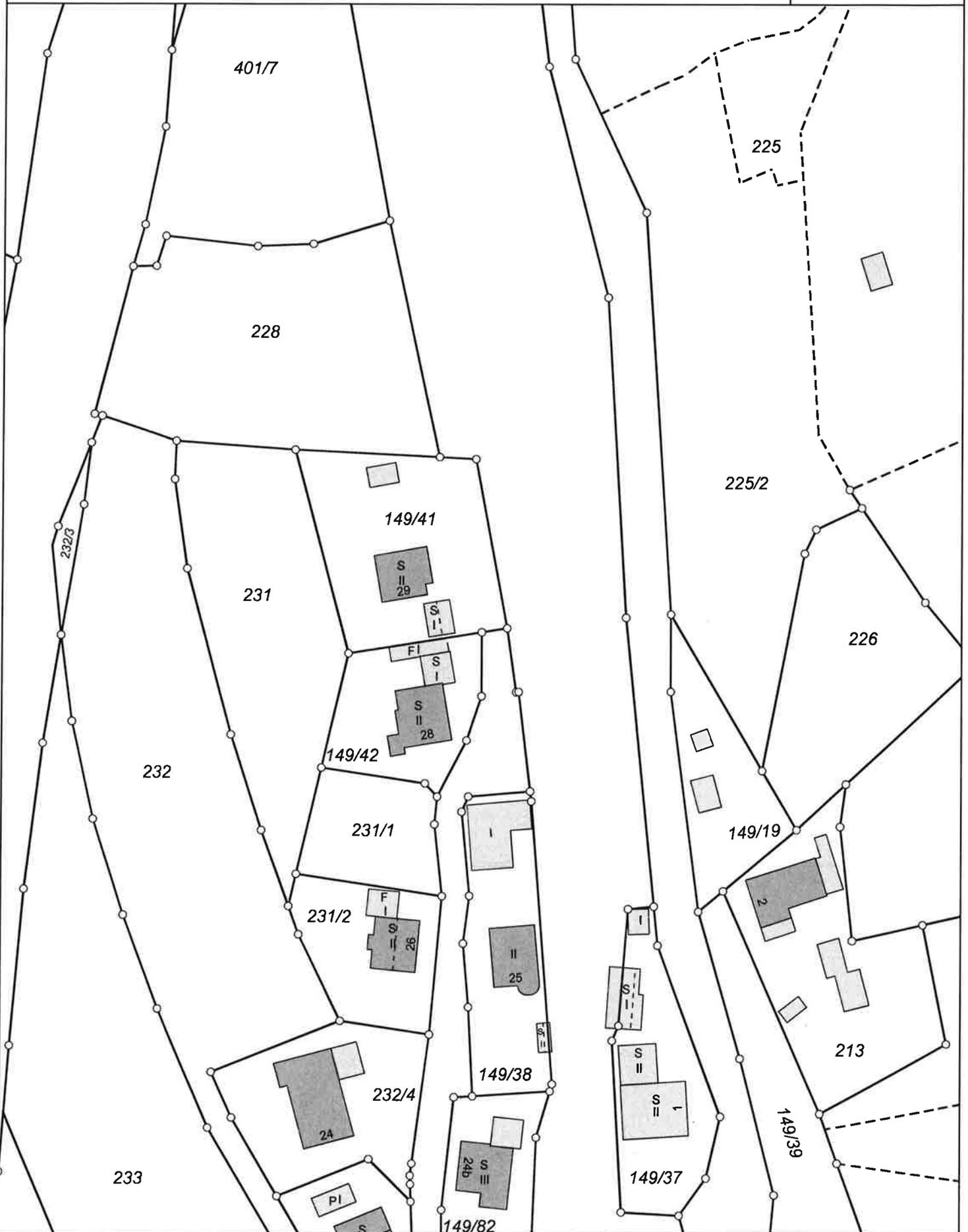
215

216

208/2

208

Eisenstein



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!





Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 20 40 m

Maßstab = 1 : 1000