

# Satzung

## **über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eidsberg, der Gemeinde Grafing.**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch erlässt die Gemeinde Grafing folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Deggendorf vom 27.04.2000, GZ: 40-610-Mi/re, genehmigte

### **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung:**

#### **§ 1**

Die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB umfasst den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst die im beigefügten Lageplan festgelegten Teilflächen der Flurnummern 918/3 und 615/1 der Gemarkung Hirschberg. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

## § 3

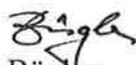
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen gelten insbesondere folgende Festsetzungen (§ 9 BauGB):

1. Einfriedungen: Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- bzw. Mauersockeln sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Zur Einbindung in die freie Landschaft sind im Norden und Osten mindestens 2 Reihen Obstbaumhochstämme im Abstand von 5 bis 8 m oder eine mindestens 2-reihige, freiwachsende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen im Abstand von jeweils 1,2 bis 1,5 m, Reihen auf Lücke versetzt, zu pflanzen.
2. Bepflanzungen: Die Pflanzung von landschaftsfremdwirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und bundlaubige Arten, Säulen-, Trauer-, Hänge- und Säulenformen, insbesondere Blaufichten, Wacholder, Zypressen und Thujen) ist unzulässig.
3. Stützmauern: Die Errichtung von Stützmauern ist unzulässig.
4. Gebäude: Gebäude sind in landschaftsgebundener und geländeangepasster Bauweise zu errichten.
5. Schutz von Natur und Landschaft: Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Es darf nicht in der freien Landschaft, insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtflächen, Trocken- und Magerstandorten, alten Hohlwegen, Waldrändern, Bachtälern abgelagert werden.

## § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafling, 18. April 2000

  
Bügler,  
Erster Bürgermeister



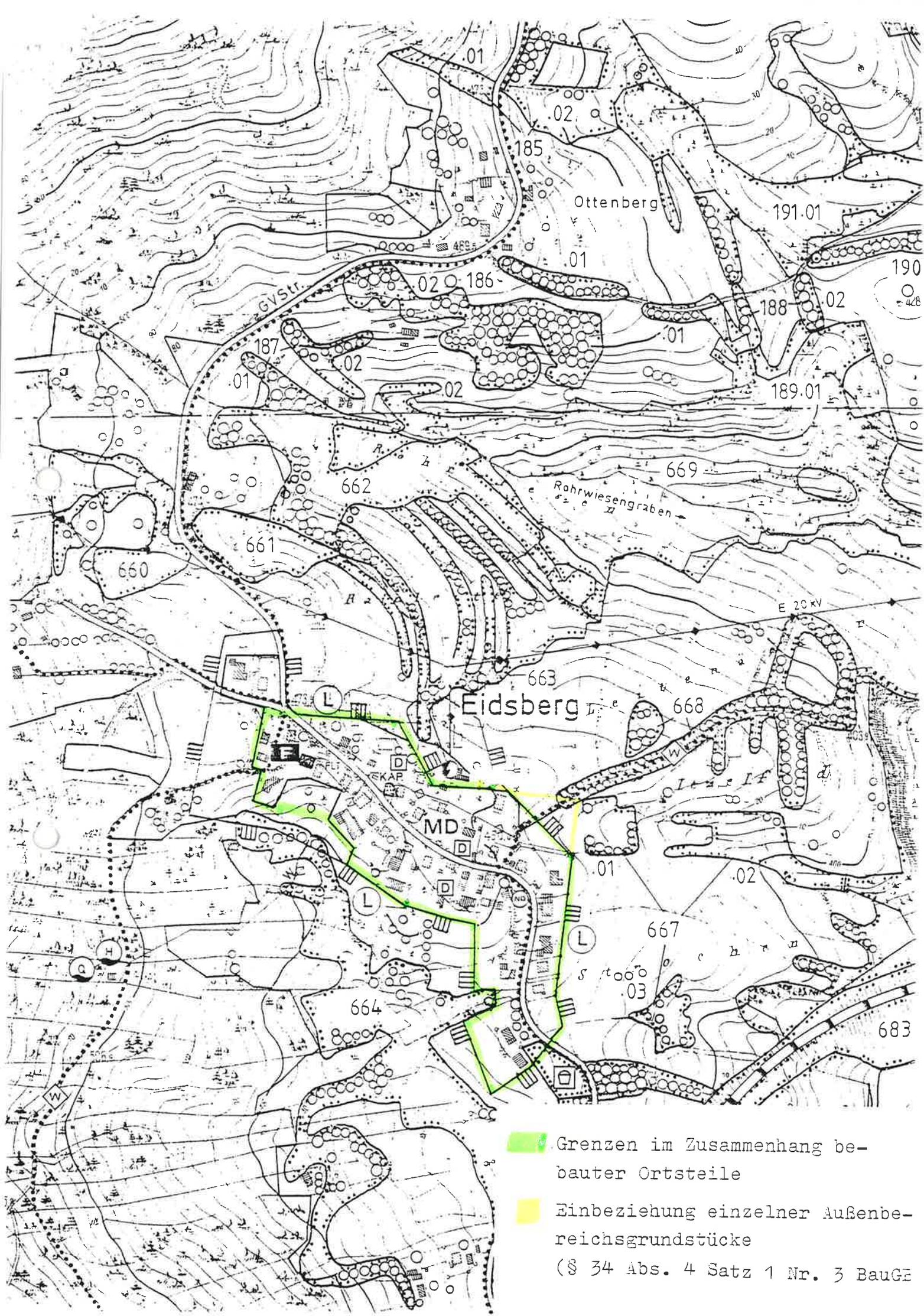
### Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 03.05.2000 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafel hingewiesen.

Grafling, 03.05.2000

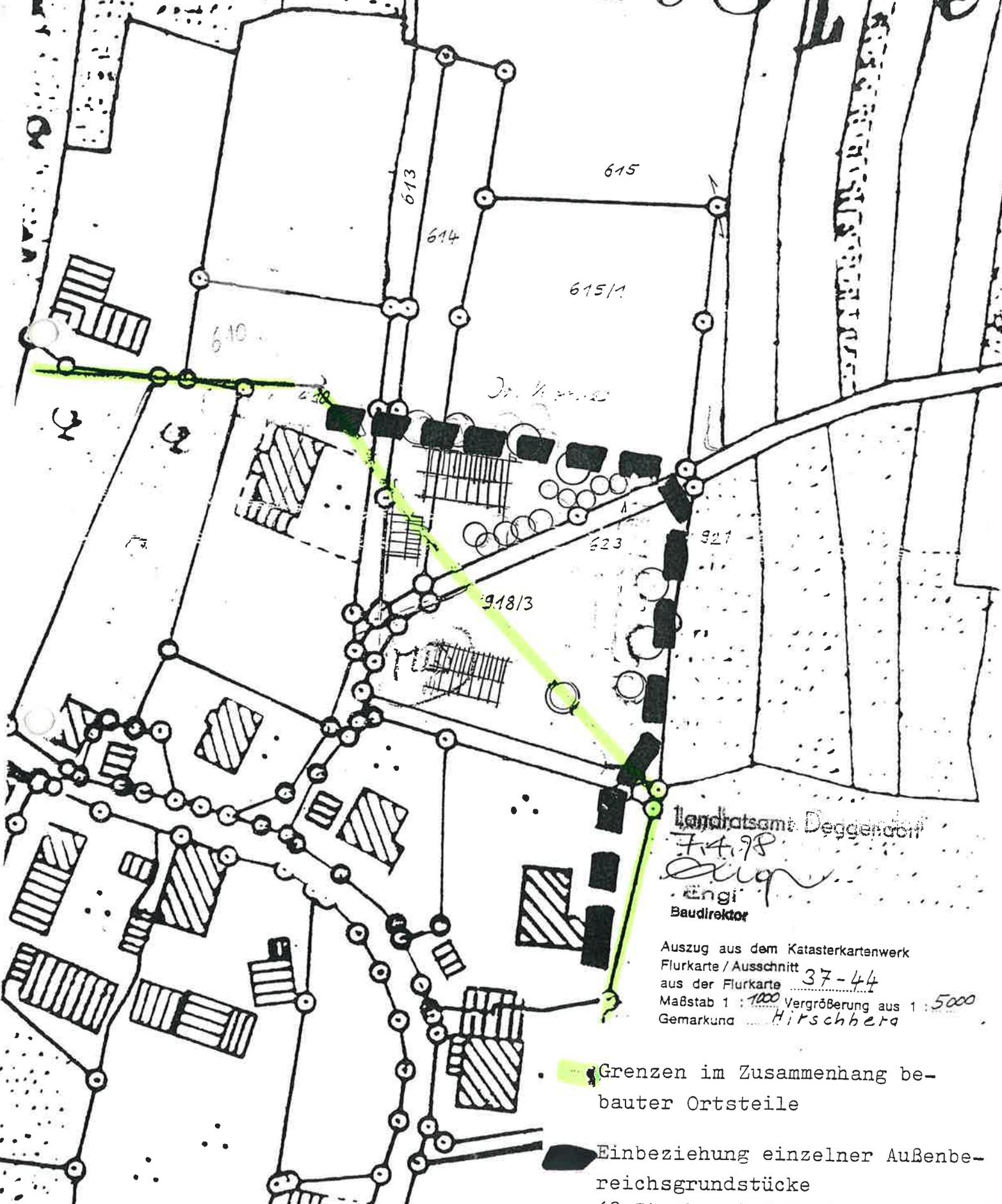
  
Bügler,  
Erster Bürgermeister





-  Grenzen im Zusammenhang bebauter Ortsteile
-  Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauG)

# MIDSBERG L



Landratsamt Deggendorf  
74.98  
*Engl*  
Baudirektor

Auszug aus dem Katasterkartenwerk  
Flurkarte / Ausschnitt 37-44  
aus der Flurkarte  
Maßstab 1 : 1000 Vergrößerung aus 1 : 5000  
Gemarkung Hirschberg

-  Grenzen im Zusammenhang bebauter Ortsteile
-  Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)