

**S A T Z U N G**  
\*\*\*\*\*

über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Bereichs in Grub, Gemeinde Grafing, und Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den als solchen festgelegten Innenbereich zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG erläßt die Gemeinde Grafing

folgende

**S A T Z U N G :**

**§ 1**

Der Geltungsbereich dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz umfaßt den im beigefügten Lageplan gem. Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 dargestellten Bereich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des Gebietes nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB sind mit gelber Farbe dargestellt.

**§ 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**

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

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

1. Es sind nur Wohngebäude zulässig. Die Gebäude sind höhenmäßig auf maximal E + 1 zu beschränken.

2. Gehölzbestände sind zu erhalten. Unbedingt erforderliche Beseitigungen sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.
3. 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 zweireihigen, freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen im Abstand von jeweils 1,2 bis 1,5 m, Reihen jeweils auf Lücke versetzt.
4. Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
5. Die Pflanzung von landschaftsfremdwirkenden Gehölzen (buntlaubige und bizarr wachsende Gehölze, Trauer-, Säulen-, Hänge- und Kugelformen; Blaufichten, Scheinzypressen, Thujen und Wacholder) ist nicht zulässig.
6. 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.

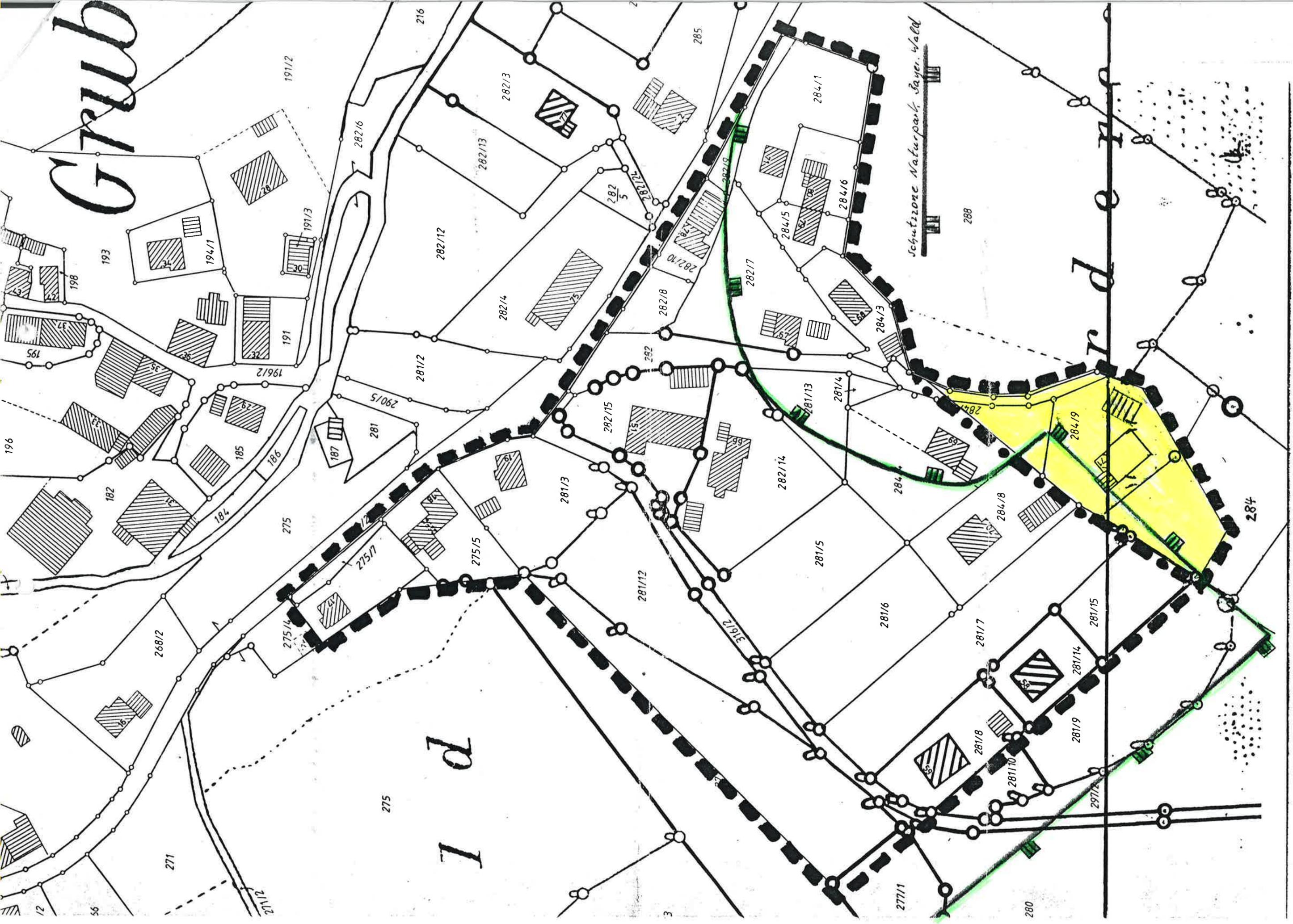
#### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafling, 27.07.1993

  
Bügler,  
1. Bürgermeister

Grub



Schutzone Naturpark Bayer. Wald

Id

Grub

P