

Erweiterte Abrundungssatzung Oberhirschberg

Vom 24. Mai 1994

über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Bereichs in Oberhirschberg, 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 und Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmegesetz erläßt die Gemeinde Grafing folgende, mit Schreiben des Landratsamts Deggendorf vom 13.05.1994 GZ: 40-Er/S als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnete

S A T Z U N G :

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB umfaßt den im beigefügten Lageplan gem. Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 dargestellten Bereich.

Der Geltungsbereich dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG umfaßt die im beigefügten Lageplan mit gelber Farbe dargestellten Grundstücke.

Der Lageplan ist 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

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, 24.05.1994



Bügler
Bügler
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 31. Mai 1994 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Deggendorfer Zeitung am 01. Juni 1994, Seite 34 hingewiesen.

Grafling, den 03.06.1994

Bügler
Bügler
1. Bürgermeister

