

Satzung

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Alberting, der Gemeinde Grafling.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch erläßt die Gemeinde Grafling

folgende

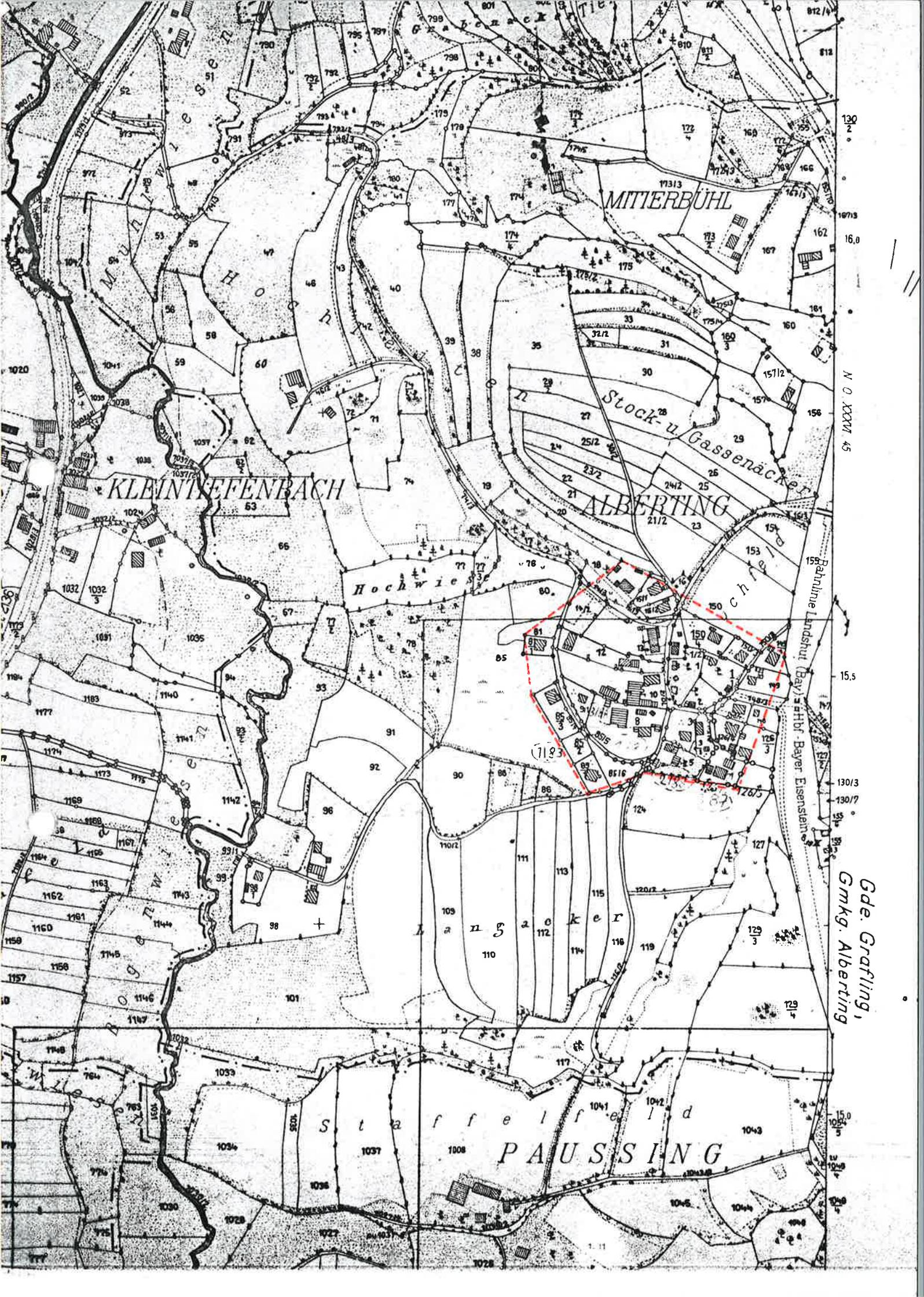
Satzung:

§ 1

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB umfaßt den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich. Der Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfaßt die im beigefügten Lageplan festgelegten Teilflächen der Flurstücknummer 126/5 und 126/3 der Gemarkung Alberting. 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.



KLEINTEFENBACH

MITTERBÜHL

Stock- u. Gassenacker
ALBERTING

Hochwies

L a n s o k e r

PAUSSING

Rahmne Landstrut Bayer. Bahnh. Bayer. Eisenst.

Gde. Grafting,
Gmkg. Alberting,

N O XXXI 45

130

167/5

16,0

15,5

130/3

130/7

15,0

15,5

15,5

15,5

§ 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 Süden mindestens 2 Reihen Obstbaumhochstämme im Abstand von 5 bis 8 m oder eine mindestens zweireihige, 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 Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, alten Hohlwegen, Waldrändern, Bachtälern abgelagert werden.

§ 4

Bei der Planung der Ruhe- und Schlafräume, so wie auch den Kinderzimmern sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Einplanung auf der bahnabgewandten Seite oder

- Raumbelüftung über ein Fenster an der bahnabgewandten Fassade.

Den Ortsansässigen sind die Einwirkungen aus dem Eisenbahnbetrieb und die geringfügige Überschreitung des Bahnlärms bekannt. Lärmschutzmaßnahmen sind vom Bauwerber durchzuführen.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafling, 25. Oktober 1995


Bögler,
Erster Bürgermeister



Die Satzung wurde am 22.11.1995 in der Verwaltung der Gemeinde Grafling zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Deggendorfer Zeitung vom 24.11.1995 auf Seite 40 hingewiesen.

Grafling, 24.11.1995




Bögler,
Erster Bürgermeister

