

Satzung

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Sand und Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, sowie § 4 Abs. 2 a des BauGB-MaßnahmenG erläßt die Gemeinde Aiterhofen mit Genehmigung des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 09.07.1996 folgende Satzung:

§ 1

Gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Sand festgelegt. Gleichzeitig werden Außenbereichsflächen, die durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind, einbezogen.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 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

Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen:

1. Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
2. Das Höchstmaß der Bebauung ist Erdgeschoß + Dachgeschoß Kniestockhöhe max. 1,20 m
3. Die Dachneigung beträgt 25° bis 40°
4. Als Dachdeckung sind rote, kleinformatige Dachplatten zulässig.
5. Es ist eine zweireihige Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern auf mindestens 60 % der jeweiligen Grundstücksnordgrenzen durchzuführen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind dabei zu berücksichtigen. Als Bestandteil des Bauantrages ist der Unteren Naturschutzbehörde ein qualifizierter Bepflanzungsplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Fläche für die Ortsrandeingrünung darf nicht überbaut werden.
6. Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser ist über einen Sickerschacht in den Untergrund einzuleiten.

7. Wasserwirtschaftliche Belange bezüglich der Lage im Überschwemmungsgebiet der Donau sind zu berücksichtigen. Auf das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 05.06.1996 wird verwiesen.

§ 4

Das Gebiet befindet sich im eingedeichten Bereich. Bei einem Hundertjährigen Hochwasser ist von einer Wasser-Höhenkante von 318.65 m ü. NN auszugehen.
Es wird empfohlen, Keller als wasserdichte Wanne zu bauen.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Aiterhofen
Aiterhofen, den 11.07.1996

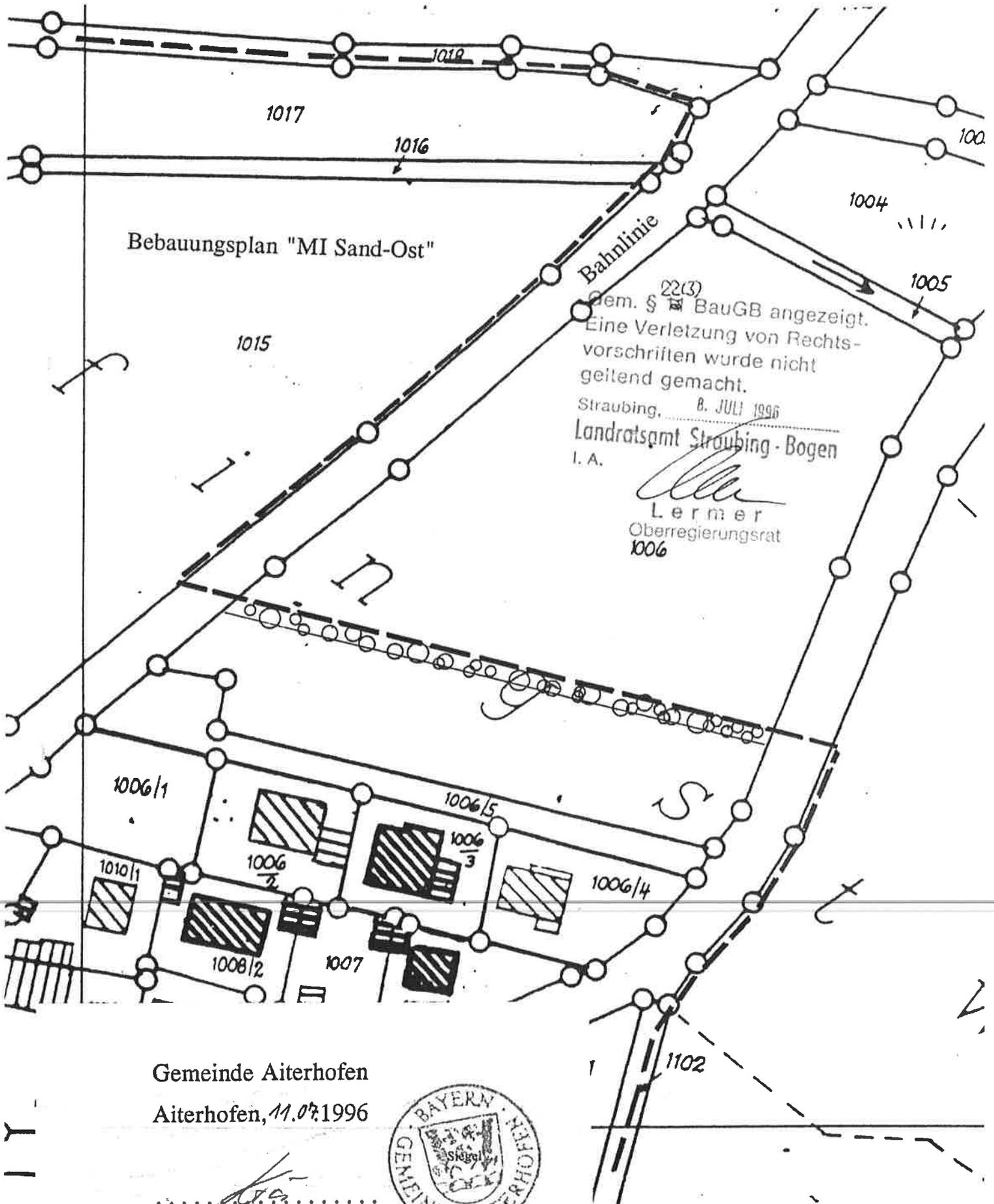
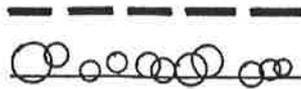

.....
Krä
1. Bürgermeister



Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung vom 11.07.1996

Grenze des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils

Ortsrandeingrünung



Gemeinde Aiterhofen
Aiterhofen, 11.07.1996



Krä
Krä
1. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aiterhofen hat in seiner Sitzung am 25.04.1996 beschlossen, daß eine Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sand und Einbeziehung von Außenbereichsflächen erlassen werden soll.

Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.05.1996 (Fristsetzung bis 28.05.1996) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschluß:

Die Satzung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 20.06.1996 beschlossen.

Anzeige- und Bekanntmachungsverfahren:

Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 25.06.1996 dem Landratsamt Straubing-Bogen angezeigt. Das Landratsamt hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die Satzung wurde am **12.07.1996** ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Aiterhofen, **12.07.1996**
Gemeinde Aiterhofen


.....

Krä
1. Bürgermeister

