

GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN

Hauptstr. 29 - Rathaus

8069 Schweitenkirchen

Innenbereichs-
~~Abrundungs~~satzung - Nr.: 2/1

für den Ortsteil - Holzhausen
der Gemeinde Schweitenkirchen

Die Gemeinde Schweitenkirchen erläßt aufgrund § 34 Abs.4 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 BGBL I S. 1093, folgende Satzung mit zugehöriger Begründung.

§ 1

Zur Abrundung des Innenbereiches des Gemeindeteiles werden alle im Geltungsbereich liegenden Grundstücke und Grundstücksteile einbezogen. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß dem beiliegenden Lageplan M 1 : 1000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für die künftige bauliche Nutzung der im abgerundeten Bereich entstehenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen:

- 1.: Der abgerundete Bereich wird als Dorfgebiet festgesetzt.
- 2.: Zulässig sind Einzelhäuser - maximal E + 1 (keine Doppelhäuser oder Hausgruppen) - mit maximal zwei Wohnungen. Dachgeschoßausbau ist nur bei erdgeschossiger Bebauung zulässig.
Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,35; GFZ = 0,50.
Eine lückenlose Bebauung, z.B.: durch Wohnhäuser mit Grenzgaragen, ist nicht zulässig.

3.: Die **Dachneigung** beträgt 35 - 45 °.

Maximale **Kniestockhöhe** bei erdgeschossiger Bebauung: 0,50 m.

Bei Bebauung mit E + 1 ist kein Kniestock zugelassen.

Die **Dächer** sind mit naturroten Dachziegeln zu decken.

Dachformen und **Firstrichtungen** sind der umliegenden Bebauung anzugleichen.

Einzelne **Satteldachgauben** sind mit einer Breite von 1,30 m zulässig.

4.: Die zulässige **Sockelhöhe** wird mit maximal 40 cm, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis Oberkante fertiger Fußboden, festgelegt.

5.: **Garagen** müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,0 m hinter der Strassenbegrenzung liegen. Stauräume vor den Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.

Bei Neubauten oder neu anzulegenden Zufahrten soll nur vorwärts auf die St 2045 bzw. Kreisstraßen eingefahren werden können. Wenden soll auf dem Grundstück möglich sein.

6.: Die geplanten Gebäude werden über **Erdkabel** und **Verteilerschränke** an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke AG angeschlossen. Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder in a.P.-Hausanschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.

7.: **Private Grünflächen:**

Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Artenauswahl: Feldahorn	-	Acer campestre
Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Eberesche	-	Sorbus ancuparia
Obstbäume	-	
		als Halb- oder Hochstamm

§ 3

Begründung

Die Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB vereinbar. Sie ist notwendig, damit der örtliche Charakter und die Struktur des Ortes erhalten bleiben. Außerdem soll sie ortsansässigen Bewohnern eine bessere bauliche Nutzung ermöglichen.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



8069 Schweitenkirchen, 17. MRZ. 1993

Elfinger
Elfinger, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE :

Der Gemeinderat der Gemeinde Schweitenkirchen hat in der Sitzung vom 26.05.1992 die Aufstellung der Abrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 15.06.1992 ortsüblich bekannt gemacht.



8069 Schweitenkirchen, 17. MRZ. 1993

Elfinger
Elfinger, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der Abrundungssatzung in der Fassung vom 29.05.1992 wurde gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in der Zeit vom 17.06.1992 bis zum 20.07.1992 öffentlich ausgelegt.



8069 Schweitenkirchen, 17. MRZ. 1993

Elfinger
Elfinger, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.08.1992 die Abrundungssatzung in der Fassung vom 29.05.1992, geändert am 11.08.1992 und am 10.03.1993, als Satzung beschlossen.



8069 Schweitenkirchen, 17. MRZ. 1993

Elfinger
Elfinger, 1. Bürgermeister

Die Abrundungssatzung wurde dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm am 18.09.1992 und erneut am 25.06.1993 gemäß § 11, Abs.3 BauGB in Verb. mit § 22 Abs.3 BauGB angezeigt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm erklärt mit Schreiben vom 18.06.93, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorliegt.



8068 Pfaffenhofen a.d.Ilm,

04. Okt. 1993

[Signature]
Schöffel
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB für die Abrundungssatzung wurde am 15.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Abrundungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Schweitenkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Abrundungssatzung ist damit rechtsverbindlich.



8069 Schweitenkirchen, 21.09.1993

Elfinger
Elfinger, 1. Bürgermeister