

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr.1 u. Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO - BayRS 2020-1-I) - erläßt die Gemeinde Todtenweis folgende

S a t z u n g

Über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ort Todtenweis der Gemeinde Todtenweis, westlich der Feldstraße.

§ 1

Die westlich von der Feldstraße gelegenen Grundstücksflächen Flur Nummer 1480 u. 1481/Teilfl. wird zu dem als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Die Grenze des Geltungsbereiches der Satzung ist auf der beiliegenden Flurkarte, Maßstab 1 : 1000 gekennzeichnet. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Bebauung des Grundstückes innerhalb des auf der Flurkarte dargestellten Geltungsbereiches (§1) richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3

- I. Zulässig sind nur Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden (Garagen).
- II. Für die Erschließung der Teilfläche wird eine Grunddienstbarkeit auf Fl.Nr. 1481 zur rechtlichen Sicherung für die Verlegung der entsprechenden Leitungen sowie das Fahrt und Betretungsrecht zur allgemeinen Benutzbarkeit erforderlich.
Zudem ist zu Gunsten der Gemeinde eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bestellen.

§ 4

Die Zufahrt erfolgt über die Feldstraße der Gemarkung Todtenweis.

§ 5

Entlang den zur freien Landschaft gelegenen Seiten des Geltungsbereiches der Satzung wird eine 5 Meter breite private Grünfläche festgesetzt.

Die Bepflanzung des Grünstreifens hat im gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zum Nachbargrundstück zu erfolgen.

Mit den Bauanträgen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan u. ein Entwässerungsplan vorzulegen.

Es sind vorwiegend Laubgehölze zu verwenden. Neben Obstgehölzen sind insbesondere die folgenden heimischen Laubbäume und -sträucher zu bevorzugen:

Bäume:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Winterlinde (*Tilia Cordata*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Obstbäume, Halb- u. Hochstämme

Sträucher:

Hartriegel (*Cornus mas*)
Bluthartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Woll. Schneeball (*Viburnum lantana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzangebot muß je qm ein Strauchgehölz sowie auf 16 m Grundstückslänge mindestens 1 Baum vorgenannter Art gepflanzt werden.
Geometrisch wirkende Hecken (sog. Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten.

§ 6

Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Todtenweis, den 24.11.1993

Gemeinde Todtenweis



Rodmeir
1. Bürgermeister



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Ausschnitt aus der Flurkarte NW 19-21-25
Maßstab 1 : 1000 18-20-21

Vergrößerung aus 1 : 5000 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Todtenweis**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

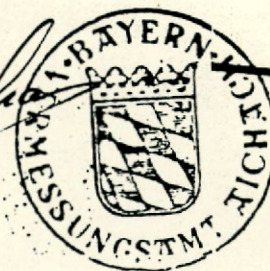
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

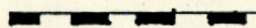
Aichach, den 23.8.1993

Vermessungsamt Aichach

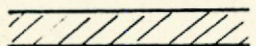
i.H. Rudolph



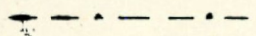
Zeichenerklärung



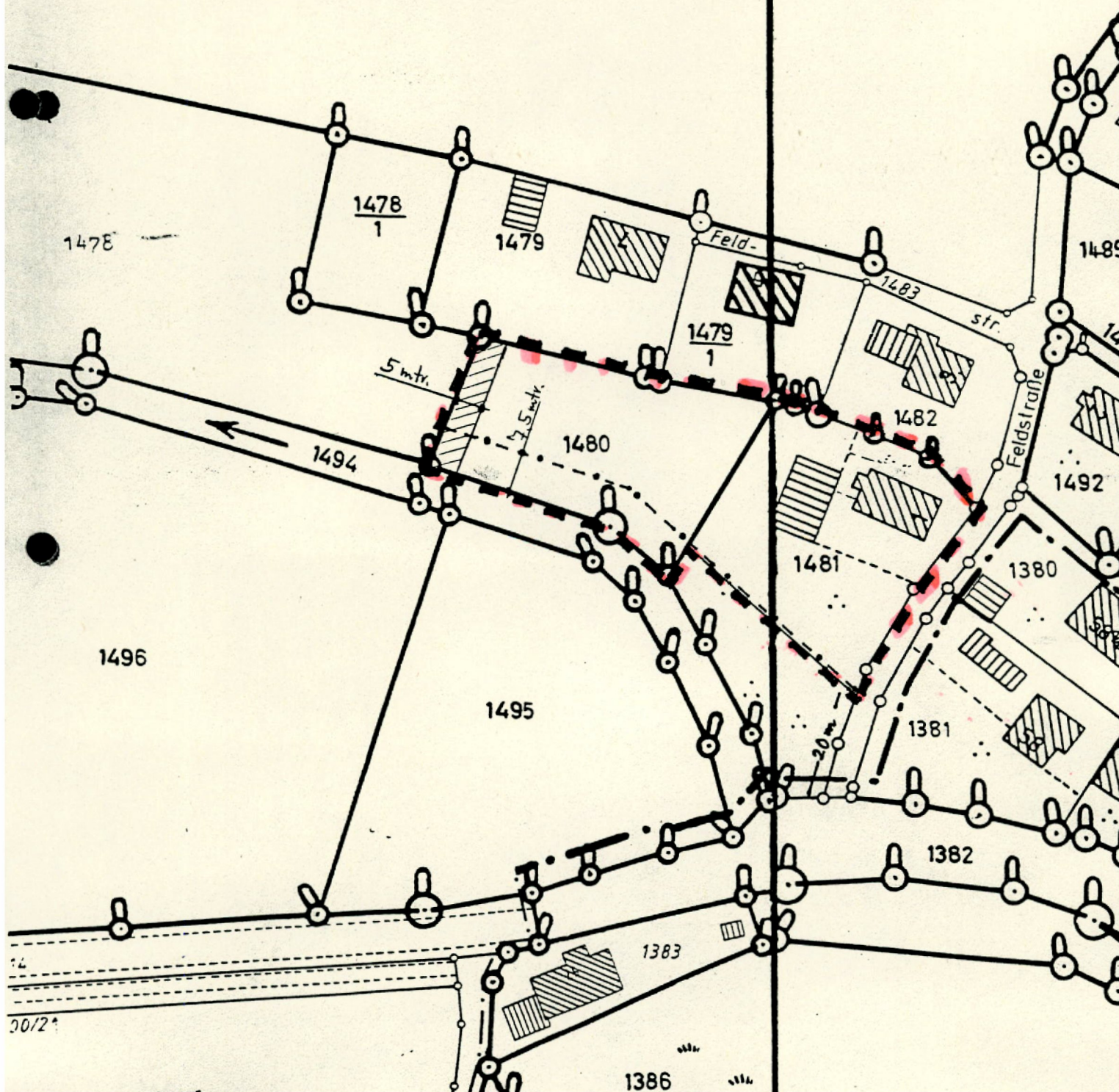
Geltungsbereich



private Grünfläche



Baugrenze



B E K A N N T M A C H U N G

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-
Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Todtenweis
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Bereich der
Gemarkung Todtenweis westlich von der Feldstraße.

Die Gemeinde Todtenweis hat mit Schreiben vom 16.11.93 den vom Gemeinderat am 10.11.1993 beschlossene Ortsabrundungssatzung im Bereich westlich von der Feldstraße in Todtenweis dem Landratsamt Aichach-Friedberg angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Die Satzung wird in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Zimmer 7 während der üblichen Dienststunden, das ist von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auch wird darauf hingewiesen, daß Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB Entschädigung verlangen können, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, und daß sie die Fälligkeit ihrer Ansprüche durch einen bei dem Entschädigungspflichtigen zu stellenden schriftlichen Antrag auf Entschädigungsleistungen herbeiführen können; ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Todtenweis, den 25.11.1993

.....
Kodmeir, 1. Bürgermeister

