

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl I S. 1224) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO – BayRS 2132-1-I) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO – BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Petersdorf folgende

## **Satzung**

über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenried, der Gemeinde Petersdorf am südöstlichen Ortsrand von Hohenried, im Bereich der Ortsstraße „Kastanienweg“, in der Fassung vom 11.1.2007

### **§ 1**

Das am südöstlichen Ortsrand von Hohenried, auf der Südseite der Ortsstraße „Kastanienweg“ gelegene Grundstück Flurstücks-Nummer 394/7 der Gemarkung Willprechtzell wird zum als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung ist auf dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:1000 umrandet. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

Festsetzungen:

1. Maß der baulichen Nutzung: Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
2. Überbaubare Grundstücksflächen: Gebäude dürfen nur westlich der eingetragenen Baugrenze errichtet werden.
3. Gestaltung der Gebäude: Das Hauptgebäude ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszubilden.
4. Entwässerung: Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen oder befestigten Flächen ist analog den Vorgaben in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist, kann Niederschlagswasser nach Vorreinigung über Rigolen, Sickerrohre oder –schächte versickert werden. Die Anordnung einer Zisterne vor der Versickerungseinrichtung zum Zwecke der Regenwassernutzung oder zur gedrosselten Abführung von Niederschlagswasser bei unzureichender Versickerung ist möglich.

6. Zulässige Bebauung:

Die zulässige Bebauung innerhalb des auf dem Lageplan dargestellten Geltungsbereichs (§ 1) richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

7. Ausgleichsmaßnahmen:

Entlang der zur freien Landschaft nach Osten gelegenen Seite des Geltungsbereiches der Satzung wird auf dem Flurstück Nr. 394/7 als Ausgleichsmaßnahme eine 11 m breite private Grünfläche festgelegt, die als Streuobstwiese zu gestalten ist. Auf dieser Fläche sind mindestens fünf Obstbäume zu pflanzen.

Art der Obstbäume: Halb- und Hochstammbäume

Bei der Bepflanzung der Grünfläche sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu den angrenzenden Nachbargrundstücken einzuhalten.

§ 3

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke haben die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten zu rechnen ist.

§ 4

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z. B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 0 82 51/92-1 60 unverzüglich anzuzeigen.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Gemeinde Petersdorf**

Petersdorf, den

  
Johann Settele

1. Bürgermeister



# Verfahrensvermerke

1. Die Ortsrandsatzung wurde mit Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB vom 29.09.2006 bis zum 30.10.2006 öffentlich ausgelegt.
2. Die Gemeinde Petersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.12.2006 die Ortsrandsatzung als Satzung beschlossen.
3. Die Ortsrandsatzung wurde am 24.01.2007 gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Ortsrandsatzung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Ortsrandsatzung eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

**Gemeinde Petersdorf**

Petersdorf, den 25.01.2007



Johann Settele  
1. Bürgermeister



Siegel