

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 Marktgemeinde Aindling folgende

Satzung

über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Binnenbach der Marktgemeinde Aindling, am südlichen Ortsrand entlang des Kirchwegs – 1. Änderung

Fassung vom 6.3.2007

ersetzt die
Einfassung

§ 1

Die im Südwesten von Binnenbach an der Nordwestseite der Ortsstraße „Kirchweg“ gelegene Grundstücksfläche, bestehend aus den Flurstücken der Gemarkung Binnenbach Fl.-Nr. 996/1, Fl.-Nr. 996/2 sowie zwei Teilflächen im Süden und im Osten des Grundstücks Fl.-Nr. 996, die sich innerhalb des im beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:1.000 markierten Geltungsbereichs befindet, wird zum als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Es sind nur Wohngebäude mit den dazu gehörigen Nebengebäuden zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen:

Die Errichtung von Gebäuden ist nur innerhalb der auf dem beiliegenden Lageplan (§ 1) dargestellten Baugrenzen zulässig.

4. Zulässige Bebauung:

Im Bereich der durch das Flurstück Nr. 996 verlaufenden 20-kV-Freileitung sind die Auflagen der DIN VDE-Vorschriften bzw. des Stromnetzbetreibers einzuhalten. Im Übrigen richtet sich die zulässige Bebauung innerhalb des auf dem Lageplan dargestellten Geltungsbereiches (§ 1) nach § 34 BauGB. Die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

4. Befestigung von Bodenflächen:

Bodenversiegelungen durch die Befestigung von Zufahrten, Gehwegen, Stellflächen etc. sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Pflasterungen sind mit wasserdurchlässigen Fugen herzustellen.

5. Entwässerung:

Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen oder befestigten Flächen soll 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 eingeleitet werden. Wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist, soll Niederschlagswasser nach Vorreinigung über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte mit Überlauf an den öffentlichen Entwässerungskanal versickert werden. Die Anordnung einer Zisterne vor der Versickerungseinrichtung zum Zwecke der Regenwassernutzung oder zur gedrosselten Abführung von Niederschlagswasser bei unzureichender Versickerung ist möglich.

8. Ausgleichsmaßnahmen:

Entlang des westlichen Randes der Baugrundstücke wird als Ausgleichsmaßnahme und zur Abgrenzung zum Außenbereich eine fünf Meter breite private Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt. Die östliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 996, die sich zwischen

Flurstück Nr. 996/2 und dem nordöstlich liegenden Bachgrundstück Fl.-Nr. 1414 befindet, wird als private Grünfläche ohne Pflanzgebot festgelegt. Für den Unterhalt des Baches ist unmittelbar südwestlich des Bachgrundstücks ein 10 Meter breiter Streifen von Umzäunung und Hindernissen freizuhalten.

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

Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzangebot muss je Quadratmeter Grundfläche ein Strauchgehölz sowie auf 16 Meter Grundstückslänge mindestens ein Baum nachstehend genannter Art gepflanzt werden.

Geometrisch wirkende Hecken (sogenannte Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten.

Zur Bepflanzung sind vorwiegend Laubgehölze zu verwenden. Neben Obstgehölzen sind insbesondere die folgenden beimischen 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*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Hinweise:

1. 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 Lärmbelastigung – auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten zu rechnen ist.
2. 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 Bayerisches Bodenschutzgesetz. Diese sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 0 82 51/92-1 60, unverzüglich anzuzeigen.
3. Gemäß § 8 Absätze 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unterliegen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund seines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bauten Ortsteil Binnenbach der Marktgemeinde Aindling am südlichen Ortsrand entlang des Kirchwegs vom 19.1.1994 außer Kraft.

Markt Aindling
Aindling, den 21.3.2007

.....
Tomas Zinnecker
1. Bürgermeister

