

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 04.08.97 (GVBL S. 433) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO - BayRS 2020-1-1-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 am **westlichen Ortsrand entlang der St. Afra-Straße.**
Fassung v. 24.11.1998
geändert am 07.12.1998 und am 21.01.1999

§ 1

Die westlich von der St. Afrastraße gelegene Grundstücksteilfläche aus Flur Nr. 1415 der Gemarkung Todtenweis, wird zu dem als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erklärt. Die Grenze des Geltungsbereiches der Satzung ist auf der beiliegenden Flurkarte, Maßstab 1 : 1000 umrandet. 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

Die Zufahrt erfolgt über die anliegende Ortsstraße (St. Afra-Straße).

§ 4

Entlang der zur freien Landschaft gelegenen West- und Nordseite des Geltungsbereiches der Satzung wird eine 5 Meter breite private Grünfläche festgesetzt.

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

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)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Woll. Schneeball (Viburnum lantana)
Heckenkirsche (Linocera Xylosteum)
Holunder (Sambucus nigra)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schlehe (Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzangebot muß je 2,0 qm ein Strauchgehölz sowie auf 10 m Grundstückslänge mindestens 1 Baum vorgenannter Art gepflanzt werden.

Im nördlichen Bereich kann anstelle der 5-Meter breiten Eingrünung, auch eine Streuobstwiese mit mindestens 15-Meter Breite angelegt werden. Auf dieser Fläche sind heimische Obstgehölze als Halb- und Hochstämme zu pflanzen.

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

§ 6

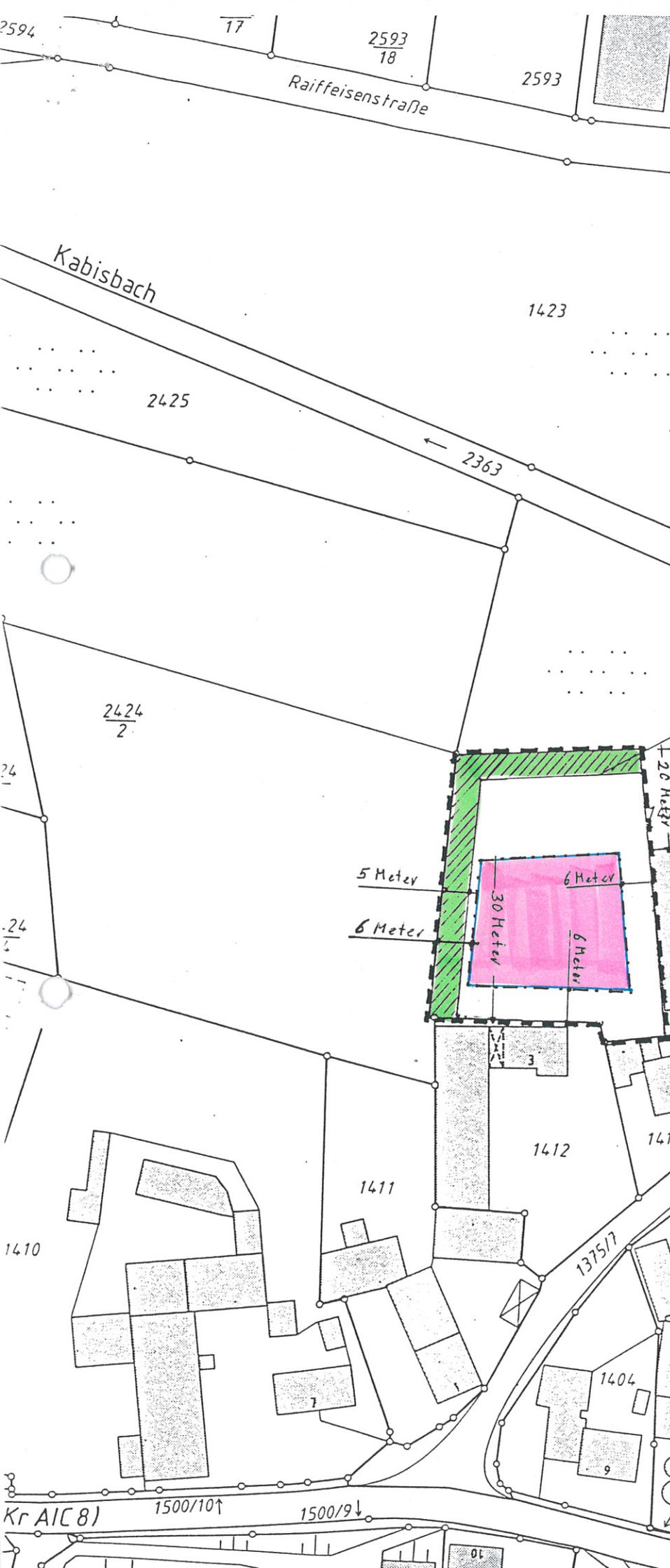
Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Genehmigungsverfahrens in Kraft.

Todtenweis, den -6. APR. 1999 1999

Gemeinde Todtenweis


Kodmeir 1. Bürgermeister





Ortsrandsatzung
 Todtenweis-West

Fassung vom 24.11.98
 geändert am: 07.12.98+21.01.1999
 Zeichenerklärung:

-  Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  priv. Grünfläche
-  bebaubare Fläche

Todtenweis, den **-6. APR. 1999**
[Signature]
 Rodmeir, 1. Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G

zur

Ortsrandsatzung Todtenweis
am westlichen Ortsrand
an der St. Afra-Straße

Um den Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1475 die Bebauung mit einem Wohnhaus und Garage auf dem hinterliegenden Grundstücksteil zu ermöglichen, wird die vorstehende Ortsrandsatzung erstellt.

A Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Die Ortsrandsatzung wird teilweise aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.
2. Die Bebauung dient folgenden Zwecken:
Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem westlichen Grundstücksteil Fl.Nr. 1475 für den Eigentümer des Grundstückes.

B Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes:

1. Das Gebiet liegt am Ortsrand von Todtenweis und ist im östlichen Bereich vom bebauten Dorfgebiet umgeben.
2. Das Grundstück fällt leicht nach Norden ab.
3. Der Boden ist aus sandigem Lehm. Es sind keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich.
4. Im Süden und Osten ist das Gebiet mit Wohngebäuden und ehemalige landwirtschaftliche Gebäude bebaut.

C Geplante bauliche Nutzung:

Bau eines Wohngebäudes mit Garage für den Eigentümer des Grundstückes.

D Bodenordnende Maßnahmen:

Zur Verwirklichung der Ortsrandsatzung ist eine Umlegung gemäß BauGB nicht erforderlich.

E Erschließung:

1. Die Zufahrt ist durch das Grundstück Fl.Nr. 1475 gesichert.
2. Die Wasserversorgung ist vorhanden.

3. Die Abwasserbeseitigung ist vorhanden.
4. Die Stromversorgung erfolgt über die L E W Augsburg.
5. Die Abfallbeseitigung ist sichergestellt durch die zentr. Müllabfuhr.

Aindling, den 24.11.1998

Todtenweis , den **6. APR. 1999**

i.A.

.....
Lachmayr

Gemeinde Todtenweis

.....
[Handwritten Signature]

.....
Kodmeir
1. Bürgermeister

