

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Niedersonthofen Bereich „Niedersonthofen-Mühlenbergstraße“

Die Gemeinde Waltenhofen erlässt aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 6, 15 und 25a des Baugesetzbuches –BauGB- in der derzeit geltenden Fassung folgende Ergänzungssatzung:

A) Festsetzungen:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niedersonthofen werden für den Bereich „Niedersonthofen-Mühlenbergstraße“ gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) vom 15.02.2006 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB einschließlich der nachfolgenden Festsetzungen.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3

Bauweise

Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig. In Doppelhaushälften sind 2 Wohneinheiten zulässig.

§ 4

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für den nach § 1 a BauGB notwendigen Ausgleich wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ festgesetzt.

Im Bereich der privaten Grünfläche sind mindestens 10 Obsthochstämme zu pflanzen.

Die Gehölze sind zu schützen und zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind umgehend zu ersetzen.

Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Nutzungen jeglicher Art unzulässig.

§ 5

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Die Höhenlage der Gebäude wird vor Baubeginn durch die Gemeinde und die Bauaufsichtsbehörde einvernehmlich festgesetzt.

Waltenhofen, 12.04.2006

Gez. R. Wegscheider
1. Bürgermeister

Diese Satzung entspricht dem
Satzungsbeschluss vom
12.04.2006.

Ausgefertigt:
Waltenhofen, 10.01.2007

(E. Harscher)
1. Bürgermeister

