

Ortsabr.
Vincenzenbronner Hauptstr.
Großhabersdorf

Lageplan Ortsabrundungssatzung „Vincenzenbronner Hauptstraße“
der Gemeinde Großhabersdorf

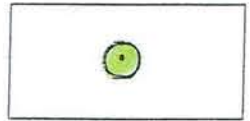
Legende:



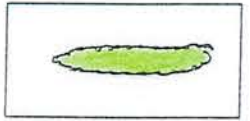
Geltungsbereich



Dorfgebiet



zu erhaltender Baum

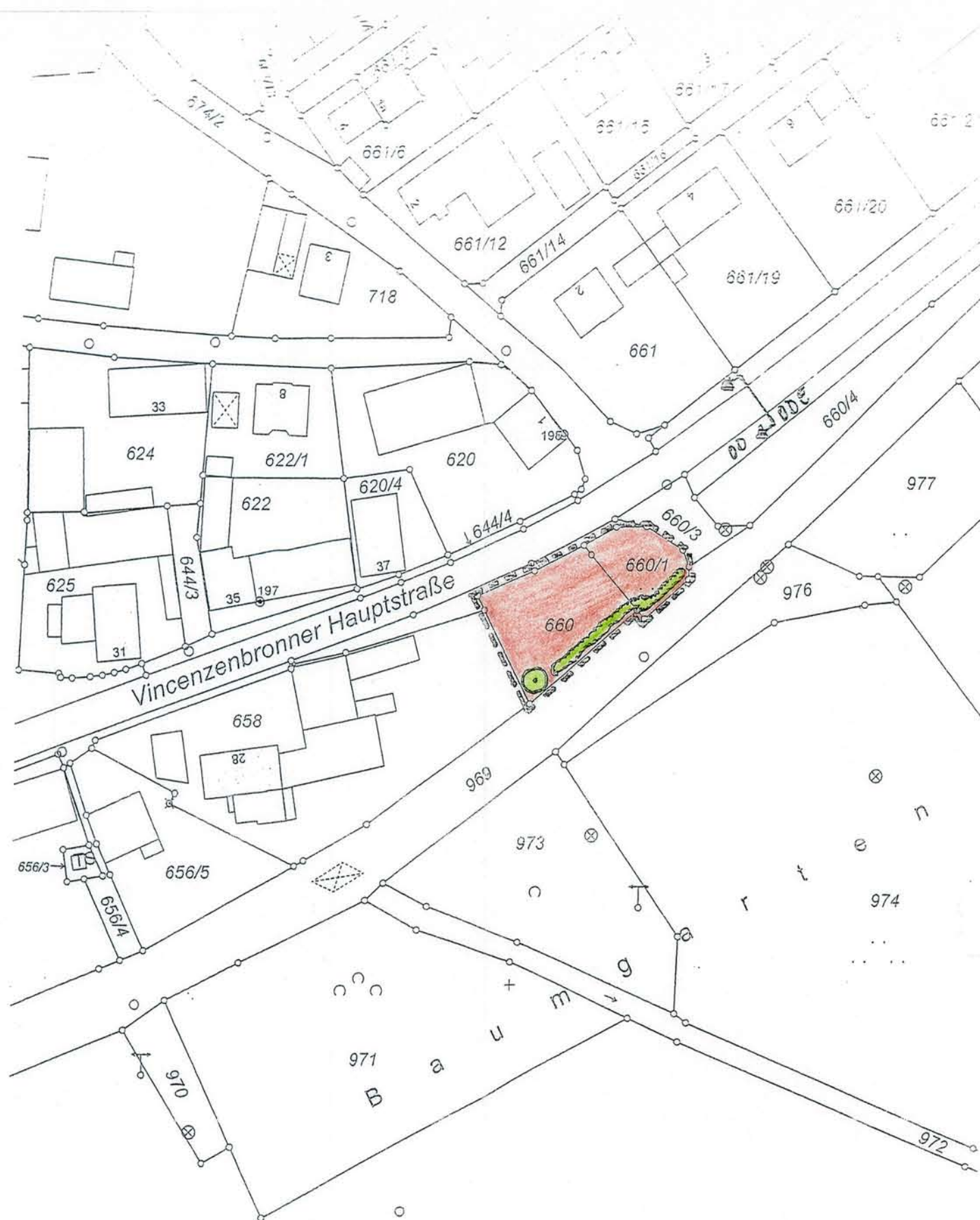


Ausgleichsfläche (naturgemäße Feldgehölzhecke)

Großhabersdorf, 23. Feb. 2010
Gemeinde Großhabersdorf

Biegel

1. Bürgermeister



a r t e n

- 2 -

Die Gemeinde Großhabersdorf erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 958), folgende

**Ortsabrundungssatzung
„Vincenzenbronner Hauptstraße“**
vom

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nr. 660 und 660/1, jeweils Gemarkung Fernabrünst, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen.

Die Grenzen, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, werden gemäß den in beiliegendem Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 23.02.2010 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

- 1.) Auf den in § 1 genannten Grundstücken ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern mit einer Geschossentwicklung von U + I + D zulässig. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt.
- 2.) Die Höhe der Oberkante der Rohdecke der Decke über KG darf maximal 0,50 m über der Straßenoberfläche der Vincenzenbronner Hauptstraße liegen.
- 3.) Die Dachform des Hauptgebäudes ist als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° auszuführen. Die Höhe des Kniestocks, gemessen Schnittpunkt Oberkante der Rohdecke der Decke über EG und der Unterkante des Schwellholzes, darf maximal 0,50 m betragen.

§ 3

- 1.) Die vorhandene Esche an der südwestlichen Grundstücksecke des Grundstücks Fl.Nr. 660 ist zu erhalten.
- 2.) Als Abgrenzung des bebauten Ortsteils von der freien Landschaft ist entlang der südlichen Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 660 und 660/1, Gemarkung Fernabrünst, eine naturgemäße Feldgehölzhecke mit zwei kleinkronigen Bäumen (Fl.Nr. 660) bzw. einem kleinkronigen Baum (Fl.Nr. 660/1) und einer Breite von mindestens 4,0 m zu pflanzen. Die Hecke ist in der Folgezeit zu pflegen und zu unterhalten.

/2

Für die Heckenpflanzung sind folgende Sträucherarten zu verwenden:

Schlehe,
Weißdorn,
Hartriegel,
Liguster,
Brombeere oder
Haselnuss

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

Hauszweitsche,
Vogelbeerbaum,
Feldahorn oder
Hainbuche.

Die zur Anlegung der Hecke zu verwendenden Pflanzen müssen der Pflanzqualität gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) entsprechen. Folgende Pflanzengrößen müssen bei der Anlegung der Hecke verwendet werden:

- für die Sträucher: verpflanzte Sträucher, mindestens drei Triebe, 60 bis 100 cm hoch
- für die Bäume: Heister, 2 mal verpflanzte, Höhe 150 bis 200 cm
- für Obstgehölze: Hochstamm, Umfang mindestens 10 cm in 1 m Höhe gemessen

Nach dem erfolgten Anwachsen ist bei den Sträuchern lediglich ein Korrekturschnitt vorzunehmen. Die gepflanzten Haselnusssträucher können ab ca. 10 Standjahren auf Stock gesetzt werden. Die Pflanzungen sind im Jahr der benutzbaren Herstellung der Wohnhäuser vorzunehmen.

§ 4

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Großhabersdorf, den 23.02.2010

Biegel

1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 30.04.2009 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung, sowie die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Großhabersdorf, 04.06.2009

Biegel

1. Bürgermeister



Die Ortsabrundungssatzung mit Begründung wurde gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB den betroffenen Bürgern und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 27.07.2009, Akz. I/1-610-Sa, zur Stellungnahme übersandt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 01.10.2009 die zur Ortsabrundungssatzung eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 07.10.2009

Biegel

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 01.10.2009 festgelegt, dass der Geltungsbereich sich auch auf das Grundstück Fl.Nr. 660/1, Gemarkung Fernabrünst, erstreckt. Er hat daher beschlossen, dass die Verfahrensschritte „vorgezogene Bürgerbeteiligung“ und „Anhörung der Träger öffentlicher Belange“ nochmals durchzuführen sind. Die Bürgerschaft wurde mit einer Bekanntmachung an den Amtstafeln von der neuerlichen Auslegung informiert. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.10.2009, Akz.: I/1-610-Sa, der Entwurf der Ortsabrundungssatzung nochmals zur Stellungnahme übersandt.

Großhabersdorf, 09.10.2009

Biegel

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.12.2009 die zur Ortsabrundungssatzung eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 23.12.2009

Biegel

1. Bürgermeister



Die Ortsabrundungssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.12.2009 zur öffentlichen Auslegung angeordnet. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.01.2010 bis 05.02.2010. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch das Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 21.12.2010, Akz. I/1-610-Sa, auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Bürgerschaft wurde auf die öffentliche Auslegung mit Bekanntmachung an den Amtstafeln der Gemeinde Großhabersdorf am 23.12.2010 hingewiesen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.02.2010 die zur Ortsabrundungssatzung eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 23.02.2010

Biegel

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 10.02.2010 die Ortsabrundungssatzung zur Satzung beschlossen. Am 26.03.2010 wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Ortsabrundungssatzung rechtsverbindlich wurde.

Großhabersdorf, 26.03.2010

Biegel

1. Bürgermeister

