

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 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

E n t w i c k l u n g s s a t z u n g

über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bach der Gemeinde Todtenweis.

Fassung v. 10.02.1998, geändert am 09.04.1998

geändert am 27.05.1998

§ 1

Die Grundstücksflächen im Ortsteil Bach, der Gemeinde und 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 der Grundstücke innerhalb des auf der Flurkarte dargestellten Geltungsbereiches (§1) richtet sich nach § 34 BauGB. Ausserhalb der Baugrenze dürfen keine baulichen Anlagen, mit Ausnahme der Umzäunung errichtet werden. Bestehende Gebäude haben Bestandsschutz. Das bestehende Gebäude auf Fl.Nr. 2954 darf für landwirtschaftliche Zwecke erweitert werden.

§ 3

Die Zufahrt erfolgt über die anliegende Ortsstraße.

§ 4

Entlang der zur freien Landschaft gelegenen Süd- und Ostseite des Geltungsbereiches der Satzung wird eine 5 Meter breite private Grünfläche festgesetzt. Die südliche Ortseingrünung, ist erst dann zu verwirklichen, wenn auf den betroffenen Grundstücken die Landwirtschaft nicht mehr ausgeübt wird und eine nicht landwirtschaftliche Bebauung vorgenommen wird. Eine Eingrünung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2939 ist erst erforderlich, wenn auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 3150 die bestehende Ortseingrünung nicht mehr ausreichend ist.

Im Westen entlang der Kreisstraße wird eine 10 Meter breite private Grünfläche incl. Abstandsfläche zur Straße festgesetzt.

Im nördlichen Bereich entlang des Baches wird eine Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung 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.

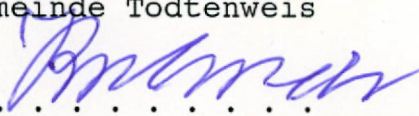
Geometrisch wirkende Hecken (sog. Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten.

§ 6

Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Genehmigungsverfahrens in Kraft.

Todtenweis, den 17. August 1998

Gemeinde Todtenweis


Kodmeir 1. Bürgermeister



Bekanntmachung

über die Auslegung – ~~Änderung~~¹⁾ eines ~~Bebauungsplanes~~ einer Entwicklungssatzung

Der ~~Stadt- Markt-~~ Gemeinderat¹⁾

Todtenweis

hat am **17. Dezember 1997** beschlossen, für das Gebiet **im Ortsteil Bach**

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: Fl.Nr. 2965 + 2953 + 2954 + 2955 + 2956 + 2957

im Westen: Fl.Nr. 2376/1 + 3197 Kreisstraße AIC 25 + 3193

im Süden : Fl.Nr. 3163 + 3164 + 3165 + 3150 + 3149 + 3148

im Osten : Fl.Nr. 3148 + 2941

und folgende Grundstücke umfaßt:

Fl.Nr. 3148, 3149/1, 2940, 2939, 2938, 3165, 2937, 2936, 3190,
3163/4, 3163/1, 3163/2, 3163/3, 3195, 2934/3, 2934, 2935,
2941/3, 2941/4, 2941/5, 2942, 2941, 2946/1, 2934/2, 2943,
2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2946/1, 2953 – 2957 u. 2965

eine ~~Bebauungsplan~~ ~~Satzung~~ des § 20 Abs. 1 BauGB aufzustellen. ~~– BauGB aufzustellen. –~~ Ein Plan-

Entwicklungssatzung
entwurf – ~~Planänderungsentwurf~~¹⁾ ist von der Verwaltungsgemeinschaft Aindling

Waldweg 1 1/2, 86447 Aindling

ausgearbeitet worden. ~~Er wurde nicht Begründung~~ Diese ~~mit der Begründung~~ in der Fassung vom 10.02.1998 geänd. 09.04.98

vom ~~Stadt- Markt-~~ Gemeinderat¹⁾ am 01. April 1998 gebilligt.

Satzung

Der – Entwurf – ~~Entwurf~~¹⁾ der ~~Bebauungsplan~~ ~~Satzung~~ liegt in der Zeit²⁾

vom 20. April 1998 bis 22. Mai 1998

~~–~~ in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft¹⁾ Aindling

Waldweg 1 1/2, 86447 Aindling

Zimmer Nr. 7 öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag u. Presse

(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am³⁾ 09. April 1998

Abgenommen am 23. Mai 1998

(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Todtenweis, den 09.04.1998

Ort, Tag

Dienststelle

Kodmeir
Unterschrift

1. Bürgermeister

Dienstbezeichnung

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

²⁾ Auslegungsfrist 1 Monat, z. B. vom 15. 5. – 15. 6.

³⁾ Mindestens 1 Woche vor Beginn der Auslegungsfrist, z. B. Beginn der Auslegungsfrist am Mittwoch, dann Bekanntmachung spätestens am Dienstag der vorhergehenden Woche.

B E K A N N T M A C H U N G

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-
Satzung der Gemeinde Todtenweis
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB
im Bereich des Ortsteiles Bach
der Gemarkung Todtenweis.

Die Verwaltungsgemeinschaft Aindling hat mit Schreiben vom 29.05.1998 die vom Gemeinderat Todtenweis am 27. Mai 1998 beschlossene Satzung im Bereich des Ortsteiles Bach dem Landratsamt Aichach-Friedberg zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt hat unter redaktionellen Änderungen, welche nachträglich eingearbeitet werden, keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht und die Satzung mit Bescheid vom 11. August 1998 genehmigt.

Die Satzung wird in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Zimmer 7 während der üblichen Dienststunden, das ist von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auch wird darauf hingewiesen, daß Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB Entschädigung verlangen können, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, und daß sie die Fälligkeit ihrer Ansprüche durch einen bei dem Entschädigungspflichtigen zu stellenden schriftlichen Antrag auf Entschädigungsleistungen herbeiführen können; ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Todtenweis, den 18. August 1998

.....
Kodmeir, 1. Bürgermeister

