

Einbeziehungssatzung Geiersthal-Nord

Vom 7. März 2005

Die Gemeinde Geiersthal erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2004 (GVBl. S. 272), § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und Art. 91 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270) folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan M 1:1000 vom 01.01.2005 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt.

§ 4 Weitere Festsetzungen

Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. §§ 14 und 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelten entsprechend.

Böschungen sind möglichst flach, maximal mit einem Neigungsverhältnis von 1:2 auszubilden.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die im Geltungsbereich der Satzung befindliche Streuobstwiese ist zu erhalten. Sie ist durch Anpflanzen von zusätzlichen 4 heimischen Obstbäumen zu erweitern.

An der westlichen Grundstücksseite des geplanten Gebäudes ist eine Hecke aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern als Ortsrandeingrünung zu pflanzen eine Ortsrandeingrünung vorzunehmen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen zur freien Landschaft ist unzulässig.

Für Stellplätze sind offenporige, versickerungsfähige Beläge zu verwenden (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Beläge).

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

Geiersthal, 9. März 2005
Gemeinde Geiersthal

Fleischmann
1. Bürgermeister

