

Ortsabrundungssatzung
"Mitterweg"
Gemeinde Pönbach, Landkreis Pfaffenhofen/Ilm

Die Gemeinde Pönbach erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4, Nr. 2 BauGB in der Bek. v. 8.12.86 (BGBl I S. 2253) folgende

1. Ortsabrundungssatzung

für die Festlegung des bebauten Bereich am "Mitterweg" als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil:

§ 1

Festlegung des Abrundungsbereichs

Für die vorgesehene bauliche Entwicklung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs im Gebiet des Mitterwegs werden die Außenbereichsgrundstücke Fl.Nr. 1186/16, 1186/22 und 1205/Teilfläche zur Abrundung in den Innenbereich einbezogen.
Die Grenzen ergeben sich aus dem Lageplan M = 1:1000. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

D.B.

Ortsabrundungssatzung
"M i t t e r w e g"
Gemeinde Pörnbach, Landkreis Pfaffenhofen/Ilm

§ 2
Festsetzungen

Für die geplante bauliche Nutzung der im Abrundungsbereich entstehenden Grundstücke werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

1. der abgerundete Bereich wird als Dorfgebiet festgesetzt.
2. die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 475 m².
3. zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit 1 bzw. 2 Vollgeschoßen als zulässige Höchstgrenze auf den planlich festgesetzten Bereichen mit maximal 2 Wohnungen je Gebäude.
Dachgeschoßausbau ist möglich, soweit die vorgenannten Höchstgrenzen nicht überschritten werden.
4. Dachneigung 35 - 40 ° bei max. 0,25 m Kniestock.
Dachgauben sind nur bis zu einer Breite von 1,30 m zulässig.
5. die max. zulässige Sockelhöhe bis OK FFB EG beträgt 0,40 m, gemessen ab Gehweghinterkante der geplanten Erschließungsstraße an der Gebäudeflucht.
6. Garagen an der Grenze sind nur mit einer Grenzlänge von 6,50 mit einem gleichgeneigten Satteldach bis max. + 5,50 m Firsthöhe erlaubt.
Zusammengebaute Garagen müssen als einheitlicher Baukörper gebaut werden.
Garagenzufahrten, auch in Verbindung mit Hauszugängen dürfen zur Straße nicht eingezäunt werden.
7. die Abstandsmaße nach der BayBO sind einzuhalten.
8. private Grünflächen müsse je angefangen 150 m² Grundstücksfläche mit mind einem heimischen Laubbaum bepflanzt werden.
Für den Bereich mit der Ortsrandeingrünung (Baugrundstücke auf Fl.Nr. 1205/T.) sind mit dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan einzureichen.
9. die zeichnerischen Festsetzungen des beiliegenden Lageplans sind einzuhalten.
10. das Niederschlagswasser der Dachflächen ist im Grundstück zu versickern. Garagenzufahrten dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Pörnbach, den ~~14. Juni 1998~~ **5. Juni 1998**

1. Bürgermeister A. Ilmberger 

