

Der Markt Reichertshofen erläßt aufgrund
des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
sowie der Planzeichenverordnung folgende Satzung

§ 1

Zur Abrundung des nordwestlichen Ortsrandes von Ronnweg werden folgende Grundstücke der Gemarkung Hög einbezogen:

675 T., 677 T., 678 T., 510 T., 545, 563/1, 546, 563/2, 547, 548, 547/1, 500, 551 und 551/2. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich der Satzung werden gem. § 9 Abs. 1, 2 und 3 BauGB folgende Festsetzungen getroffen.:

- (1) Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- (2) Es dürfen nur freistehende Einzelhäuser mit Erdgeschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß errichtet werden; die zulässige Dachneigung wird mit 32° bis 42° festgesetzt. Auf der Nordostseite ist ein talfreies Untergeschoß vorzusehen.
- (3) Das Erdgeschoß-Niveau (Oberkante Fußboden) muß mindestens der Fahrbahnhöhe entsprechen bzw. darf maximal 20 cm darüberliegen.

- (4) Zwischen dem Fahrbahnrand und der vorderen Gebäudekante ist das Gelände auf Straßenniveau durch den Bauwerber aufzufüllen.
- (5) Der jeweilige seitliche Nachbar hat zu dulden, daß nach den Festsetzungen vorzunehmende Auffüllungen als Zwischenlösung auf seinem unbebauten Grundstück abgebösch werden. Soweit nordöstlich der geplanten Gebäude Geländeänderungen erforderlich sind, müssen diese zur nordöstlichen Grundstücksgrenze hin weich auslaufen (Böschungswinkel max. 1:4). Stützmauern sind nicht zulässig.
- (6) Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- (7) Die Grundstücke sind zur freien Landschaft hin einzugrünen; mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan vorzulegen, der folgendes beinhaltet:

Es dürfen nur standortheimische Laubgehölze gepflanzt werden. Am Ortsrand ist eine mindestens 2-reihige Strauchbepflanzung mit gruppenartig dazwischen gepflanzten Bäumen vorzusehen. Pro 300 m² ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Größe der Erstpflanzung mindestens:

Bäume 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm
Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.

§ 3

Diese Satzung tritt ^{mit} ~~eine Woche nach~~ ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reichertshofen, den 26.01.1998

Anton Westner
1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

Der Marktgemeinderat des Marktes Reichertshofen hat in der Sitzung vom 06.07.1993 beschlossen, für den Bereich an der Fahlenbacher Straße im Ortsteil Ronnweg eine Ortsabrundungssatzung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und des § 4 Abs. 2a des BauGB - MaßnahmenG zu erlassen.

Dieser Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

Mit den Festsetzungen der Satzung wird die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB geschaffen.

Um den dörflichen Charakter der umgebenden Bebauung zu erhalten, wurde eine Wohneinheitenregelung (§ 2/6) festgesetzt.

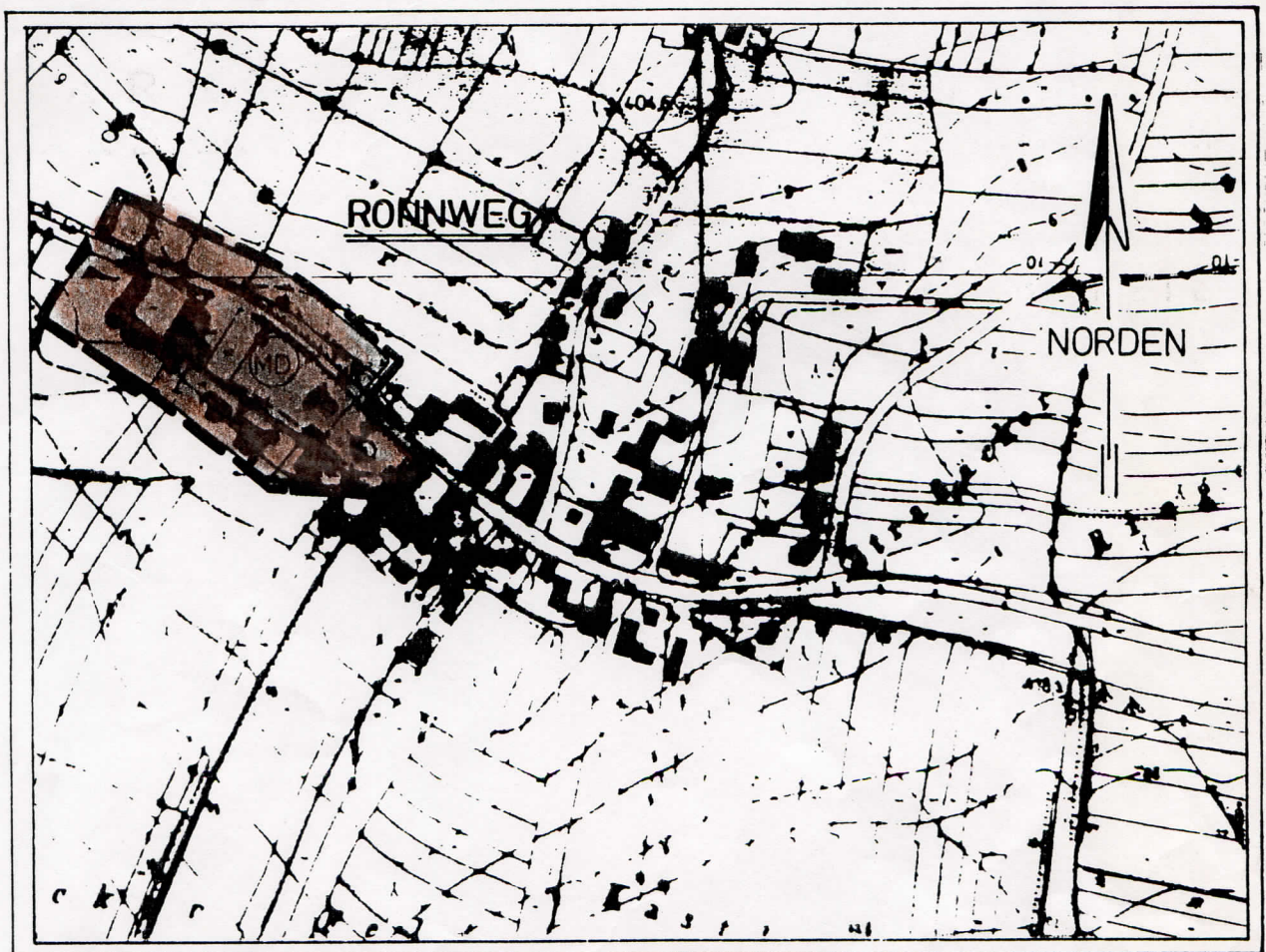
**Der Entwurfsverfasser:
Ing.-Büro K. Wipfler
Pfaffenhofen, den 21.08.1995**

MARKT REICHERTSHOFEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. ILM

1. ORTSABRUNDUNGSSATZUNG ORTSTEIL R O N N W E G

Übersichtslageplan

M = 1 : 5000



DER ENTWURFSVERFASSER:

ING.-BÜRO K. WIPFLER
HOHENWARTER STRASSE 124
85276 PFAFFENHOFEN

TEL: 08441/84011-84013
FAX: 08441/81341

PFAFFENHOFEN, DEN 21.08.1995

ING. BÜRO K. WIPFLER BDB
Planung, Bauleitung, Bauberatung, Vermessung
für Hoch-, Tief- u. Industriebau
HOHENWARTER STRASSE 124
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM
Tel. 084 41/840 11-13 Fax 81341

GEÄNDERT:

Verfahrensvermerke

zur 1. Ortsabrundungssatzung Ronnweg

1. Der Marktgemeinderat Reichertshofen hat in der Sitzung vom 06.07.1993 die Aufstellung der Abrundungssatzung beschlossen.
2. Die betroffenen Bürger und die berührten Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 12.12.1994 bis 31.1.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Reichertshofen, den 03.06.1998



Anton Westner

Anton Westner, 1. Bürgermeister

3. Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.02.1998 die Abrundungssatzung in der Fassung vom 26.01.1998 als Satzung beschlossen.

Reichertshofen, den 03.06.1998



Anton Westner

Anton Westner, 1. Bürgermeister

4. Das Landratsamt Pfaffenhofen hat mit Schreiben vom 08.04.1998 erklärt, dass gegen die Satzung keine Rechtsverletzungen geltend gemacht werden.

Pfaffenhofen, den 21. Jan. 2003



Magdalena Maier
Magdalena Maier
Abteilungsleiterin

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB wurde am 05.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Abrundungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Reichertshofen, den 09.06.1998



Anton Westner

Anton Westner, 1. Bürgermeister