

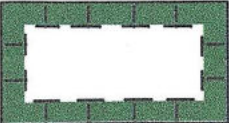


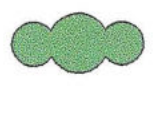
SATZUNG

über die Abgrenzung und Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Thalhausen, Gemeinde Kranzberg



-Abgrenzungs- u. Einbeziehungssatzung-

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Kranzberg diese Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstücks in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Thalhausen.

A) Planzeichen als Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) auf Teilfläche der Flur Nr. 169 Hier: Ausgleichsfläche ausserhalb des Geltungsbereiches
-  Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) mit Pflanzbindung zur Ortsrandeingrünung
-  zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
-  zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

B) Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 1308 Flurnummern
- 5.0 Massangabe in Meter
-  bestehende Gebäude
-  vorhandener Gehölzbestand

C) Festsetzungen durch Text

§ 1) Die gekennzeichneten Teilflächen der Flurnummern 166, 168 und 86 (Gemarkung Thalhausen) werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Thalhausen der Gemeinde Kranzberg einbezogen bzw. abgegrenzt (§ 34 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan Maßstab M 1:500 der Gemarkung Thalhausen.

§ 2) (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, wobei die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ nach § 19 BauNVO) mit 0,2 festgesetzt wird.
(2) Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 dieser Satzung festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3) Grünordnung
(1) Ortsrandeingrünung
Die Ortsrandeingrünung erfolgt entlang der Grundstücksgrenze als 5 m breiter Pflanzgürtel.
(2) Ausgleichsfläche
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die ausgewiesene Fläche auf dem Flurstück Nr. 169 (Gemarkung Thalhausen, ausserhalb des Geltungsbereiches der Satzung) ist als Streuobstwiese anzulegen und extensiv zu nutzen.
(3) Grundstückszufahrt und Stellplatz
Grundstückszufahrt und Stellplatz sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.
(4) Einfriedungen
Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze sind sockellos auszuführen.

D) Hinweise durch Text

- 1) Für die sich nicht im Eigentum der Gemeinde Kranzberg befindende Ausgleichsfläche (Teilfläche Fl.Nr. 169) ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern oder der Gemeinde Kranzberg einzutragen.
- 2) Mit den Bauanträgen ist grundsätzlich ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen.
- 3) Das anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, auf dem Baugrundstück zu versickern.
- 4) Die Ortsrandeingrünung entsprechend den dargestellten Planzeichen erfolgt als unregelmäßig unterbrochene Pflanzung gemäß nachfolgender aufgeführter Pflanzempfehlung mit heimischen Gehölzen
- 5) Für die Streuobstwiese der Ausgleichsfläche sind entsprechend den dargestellten Planzeichen standortgerechte und ortstypische Obstbäume als Hochstämme gemäß nachfolgender Pflanzempfehlung zu pflanzen. Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Obstbäume sind bis zum Abschluß der Kronenentwicklung zu pflegen und gegen Wildverbiss zu schützen



LAGEPLAN M 1:500



6) Pflanzempfehlungen für die nach Abschnitt C) § 3 Punkt 1 u. 2 dieser Satzung festgesetzten Bäume und Sträucher:

- Für die Ortsrandeingrünung:
- | | |
|-------------------------------|---|
| Bäume Wuchsklasse I | - Acer platanoides (heimische Gehölze) |
| Spitzahorn i. Sorten | - Acer campestre (heimische Gehölze) |
| Bäume Wuchsklasse II-III | - Malus floribunda |
| Feldahorn (kleinkronig) | - Malus "Hillieri" |
| Zierapfel i. Sorten | - Prunus avium "Plena" |
| Zierapfel i. Sorten | - Prunus "Accolade" |
| Gefüllt blühende Vogelkirsche | - Prunus "Accolade" |
| Zierkirsche in Sorten | - Sorbus aucuparia "Sheerwater Seeding" |
| Eberesche (schmalkronig) | |

Heimische Obstbäume i. Sorten nach Empfehlung örtl. Gartenfachberater

- | | |
|---------------------------|--|
| Stäucher Wuchsklasse III | - Buxus sempervirens arborescens |
| Buchsbaum | - Cornus mas (heimische Gehölze) |
| Kornelkirsche | - Cornus sanguinea (heimische Gehölze) |
| Roter Hartriegel | - Corylus avellana (heimische Gehölze) |
| Hassel | - Lonicera xylosteum (heimische Gehölze) |
| Heckenkirsche | - Philadelphus i. Sorten |
| Pfeifenstrauch | - Prunus spinosa (heimische Gehölze) |
| Schlehorn | - Rosa i. Sorten |
| Strauchrosen | - Rosa arvensis |
| Wildrose | - Sambucus nigra (heimische Gehölze) |
| Holunder | - Syringa i. Sorten |
| Flieder | |
| heimische Beerensträucher | |

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Bodendecker | - Rosa i. Sorten |
| Bodendeckende Rosen | - Spiraea "Little Princess" |
| Spiere | - Spiraea "Incis Crispa" |
| Kranzspiere | - Potentilla i. Sorten |
| Fünffingerstrauch | |

Für die Ortsrandeingrünung sind nur standortgerechte heimische Gehölze vorzusehen. Ziergehölze sind auf den privaten Gartenbereich zu beschränken.

E) Verfahrensvermerke:


1) Der Gemeinderat der Gemeinde Kranzberg hat in seiner Sitzung vom 03.05.2006 die Aufstellung einer Satzung über die Abgrenzung und Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Thalhausen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB) beschlossen.

Kranzberg, den 03. Mai 2007  I. Bürgermeister Siegel

2) Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 18.09.2006 bis zum 13.10.2006 stattgefunden.

Kranzberg, den 03. Mai 2007  I. Bürgermeister Siegel

3) Der Gemeinderat der Gemeinde Kranzberg hat mit Beschluß vom 07.11.2006 die Satzung unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kranzberg, den 03. Mai 2007  I. Bürgermeister Siegel

4) Die Satzung wurde am 03. Mai 2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Kranzberg, den 03. Mai 2007  I. Bürgermeister Siegel

GEMEINDE KRANZBERG Landkreis Freising	
ABGRENZUNGS- u. EINBEZIEHUNGSSATZUNG	
Ortsteil Thalhausen	
Planfertiger: Architekt Dipl. Ing. Manfred Dörner St.-Quirin-Str. 6, 85402 Kranzberg	Kranzberg, den <u>14.12.06</u> 
Grünordnung: Landschaftsarchitekt BDLA Dipl. Ing. Helge Köckert Kirchbergstr. 5, 85402 Kranzberg	Kranzberg, den <u>14.11.2006</u> 
Plandatum: 07.11.2006	