Gemeinde Holzheim
Abrundungssatzung
„Stadel-Nord“

Die Gemeinde Holzheim erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gemäß § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch – BauGB MaßnahmenG – in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), Art. 23 der Gemeineordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl. S. 268), vom 10.03.1992 (GVBl. S. 26) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) folgende erweiterte Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 08.02.2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im Geltungsbereich nach § 1 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Bebauung erfolgt ausschließlich mit Gebäuden I + D = II (2 Vollgeschosse, wobei das oberste im DG liegt). Die Dachneigung der Gebäude wird auf 38° bis 45° festgesetzt. Für alle Gebäude darf die OK Fertigfußboden max. 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Die Dacheindeckung hat in ziegelrot zu erfolgen. Für die Fassadengestaltung sind ausschließlich natürliche Baustoffe zugelassen; grelle Farben sind nicht erlaubt. Die Kniestockhöhe wird auf max. 50 cm von Rohdecke bis Unterkante Sparren (gemessen an der Maueraußenkante) festgelegt. Art. 6 und 7 BayBO sind zu beachten.

Unnötige Bodenversiegelung ist zu vermeiden; die Versickerungsfähigkeit der Flächen ist zu erhalten. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und wenig frequentierten Hofflächen solls oweit möglich breitflächig versickert werden. Sofern auf den Hofflächen mit Verschmutzung durch organische und wassergefährdende Stoffe zu rechnen ist, sind diese zu befestigen und das gesammelte Niederschlagswasser der Kläranlage zuzuleiten.

Es sind nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zugelassen. Die Pflanzung von Nadelbaumhecken (Thuja, Fichte etc.) wird nicht erlaubt. Bei Anpflanzungen sind dornenfreie und ungiftige Pflanzen zu verwenden. Pro Parzelle ist ein großkroniger Laubbaum (Eiche, Esche, Linde) oder ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen.

Landwirtschaftlich bedingte Geruchs- und Lärmimmissionen sind zu erwarten; diese sind zu dulden.

Der nach DIN-/VDE-Bestimmungen erforderliche Schutzbereich der 1-kV-Freileitung beträgt – bei voller Ausschwingung – 2,5 m beiderseits der Leitungsachse.
Folgende Beschränkungen im Schutzzonenbereich der Stromversorgungsanlagen sind zu beachten:

- Innerhalb der vorerwähnten Leitungsschutzbereiche können Bauwerke, Pflanzungen und Veränderungen des Geländeniveaus gemäß den einschlägigen DIN-/VDE-Bestimmungen nur unter Auflagen vorgenommen werden. Sämtliche geplante Bauwerke, Anpflanzungen und Geländeniveauveränderungen, welche diese Schutzzonen berühren, sind rechtzeitig mit den Lech-Elektrizitätswerken abzustimmen.

- Bei notwenig werdenden Arbeiten in der Nähe der Stromversorgungsanlagen ist – wegen der bestehenden Lebensgefahr für Personen sowie zur Vermeidung von Stromnetzausfällen und Beschädigungen der Anlagen – vor eventuellen Baumaßnahmen rechtzeitig die zuständige Bezirksmeisterstelle der Lech-Elektrizitätswerke AG (Rain/Lech, Herrn Bezirksmeister Oberfrank, Münchner Straße 42, 86641 Rain, Telefon: 09090/966822) in Kenntnis zu setzen.

- Arbeiten im Schutzbereich der genannten Stromversorgungsanlagen müssen wegen der damit verbundenen Lebensgefahr unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) – Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik – durchgeführt werden.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 86150 Augsburg, Telefon 0821/35189, Fax 0821/35180) mitgeteilt werden.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzungen derArbeiten gestattet.
Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwenigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

§ 3

In allen – nicht in § 2 genannten – Punkten richtet sich innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 5

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Holzheim
Ortsabrundungssatzung „Stadel-Nord“
Gemeindeteil Stadel

Zeichenerklärung für die Festsetzungen:

	Grenzen des Geltungsbereiches
I + D = II	Maximal 2 Vollgeschosse
SD	Satteldach
E	Einzelhäuser
	Baugrenze
	Bestehende Bepflanzung
	Zu schaffende Bepflanzung
3,00	Maßzahlen

Zeichenerklärung für die Hinweise:

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Bestehende Hauptgebäude
	Bestehende Nebengebäude
	Vorschlag neues Wohngebäude
GA	Vorschlag neue Garage
1-KV Freileitung 1-KV Kabelleitung	Bestehende LEW Leitungen

N
56
GPS
3,00
3,00
8
5,00
13/1
I+D=II
SD
54/1
E
13
15
3,00
16
10/1
12
ON Betonmast
1-KV Kabelleitung
1-KV Freileitung
1-KV Freileitung
14
11
10
2115/2
1 Ortsstr.
15
9
10
7
8
8/1
8/2
16