

GEMARKUNG BRUCK

MASSTAB M 1:1000



SATZUNG

zur Festlegung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 und § 4 Abs. 2a BauGB -MaßnG-

Die Gemeinde Bruck erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 und § 4 Abs. 2a BauGB -MaßnG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I s. 466) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S.65 - FN BayRS 2020-1-1-I) folgende

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

für den Bereich "Alxing Nord"

§ 1

ABGRENZUNG DES GEBIETS

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich des "nördlichen Ortsrandes" nach Maßgabe des beigefügten Lageplans vom 07.08.1996 werden festgesetzt.

§2

BEBAUUNG

Innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und § 4 Abs. 2a BauGB -MaßnG- mit der Festsetzung, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind. Der beigefügte Bebauungsvorschlag, gefertigt von Dipl. Ing. (FH) Peter A. Serfözö, freier Architekt, Glonn, in der Fassung vom 07. August 1996, sowie die darin enthaltenen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, sowie die Grünordnung sind Grundlage für die Beurteilung von Einzelbaugenehmigungen.

§3

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Wasserversorgung:

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Inbezugnahme an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage Bruck anzuschließen. Die Grundstückseigentümer verpflichten sich, sämtliche Kosten, die über den ortsüblichen Anschlußkosten liegen, zu tragen.

Abwasserbeseitigung:

Sämtliche Bauvorhaben sind umgehend an das Abwassersystem der Gemeinde Bruck anzuschließen, sobald das noch zu beschließende Abwasserkonzept dieses ermöglicht. Übergangsweise ist das häusliche Schmutzwasser nach Reinigung in einer ausreichend dimensionierten Dreikammerausfallgrube nach DIN 4261 Teil 1 über oberflächennahe Sickeranlagen gemäß DIN 4261 in den Untergrund einzuleiten. Zuvor ist hierfür die Genehmigung der Landratsamtes Ebersberg einzuholen. Die Genehmigung kann zusammen mit der Baugenehmigung beantragt werden. Das Gutachten des privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft, Dipl.Ing. Hans-Peter Kraft vom 04.11.1996, ist Bestandteil der Ortsabrundungssatzung und ist bei der Ausführung der Entwässerungsanlagen genau zu beachten. Die Gemeinde verpflichtet sich, den Abwasserkanal in das Grundstück - Ecke Lindenstraße / "Öffentlich rechtlicher Eigentümerweg" einschließlich Revisionsschacht zu legen. Alle Kosten für weiterführenden Entwässerungskanalarbeiten auf dem Flurstück Nr. 1267 müssen von den Grundstückseigentümern getragen werden.

Nicht nur die Versickerung der Niederschlagswasser außerhalb von Grundstücken bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung, sondern auch die Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser auf den Grundstücken.

Bruck, den ~~6. Aug. 1996~~
Gemeinde Bruck


Riedl
1. Bürgermeister



I. FESTSETZUNG DURCH TEXT

1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Im Bereich der Satzung sind nur Wohngebäude zulässig.
- 1.2 Die maximale Grundfläche der Wohnhäuser (GR) darf 150 m² betragen
- 1.3 Giebel- und Traufseite des Hauptbaukörpers dürfen das Seitenverhältnis von 1: 1,3 nicht unterschreiten.
- 1.4 Wintergärten, auch als nicht untergeordnete Baukörper, dürfen bis zu drei Metern über die Baugrenze geführt werden und werden nicht der Grundfläche zugerechnet.

2.0 GRÜNORDNUNG

- 2.1 Die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze ist auf heimische, standortgerechte Arten zu beschränken.

1. Tilia Cordata Winterlinde 3 x v., 16-18, ohne Ballen
Hochstamm

2. Weitere Bäume: 3 x v., 10-12, mit Ballen
Hochstamm

z.B. Acer Campestre Feldahorn
Quercus Robur Stieleiche
Acer Pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus Betulus Hainbuche
Sorbus Aucuparia Eberesche

3. Sträucher 2 x v., 60-100, ohne Ballen

Cornus Sanguinea Hartriegel
Corylus Avellana Hase!
Crataegus Monogyna Weißdorn
Ligustrum Vulgare Liguster
Rosa Canina Hundsrose
Viburnum Lantana Wolliger Schneeball

4. Obstgehölze Hochstamm

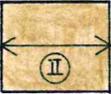
- 2.2 Die Streuobstwiese soll außerhalb des Satzungsumgriffes liegen. Die zeichnerisch festgelegte Bepflanzung ist jedoch zwingend auszuführen.
- 2.2 Als Einfriedung sind Zäune in sockelloser Ausführung, im Hangbereich nur Weidezäune und ländliche Staketenzäune in einer Höhe bis max. 1.20 m zulässig.
- 2.4 Der bestehende Feldweg, bzw. der zu erstellende öffentlich rechtliche Eigentümerweg wird zu einer 4 5 m breiten Zufahrtstraße für die Landwirtschaft und die in dieser

- 2.5 Zum Erhalt der Sickerfähigkeit des Bodens (Grundwasserneubildung) und zur Reduzierung des ab- und einzuleitenden Niederschlagswassers ist das Maß der Flächenversiegelung auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken. Stell- und Hofflächen sollen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine) hergestellt werden.
- 2.6 Für jedes Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen.
- 2.7 Die festgesetzten Bäume sind zwingend spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu pflanzen.

II. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	Baugrenze
	Hauptfirstrichtung
	Festgesetzter Ortsrand
	Einzupflanzende Bäume

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Baubestand
	Vorgeschlagener Baukörper mit max. 2 Vollgeschossen zulässig
	Vorgeschlagene Garage
	Straßenbegrenzungslinie
	Höhenlinie, bezogen auf den höchsten Punkt der Anhöhe