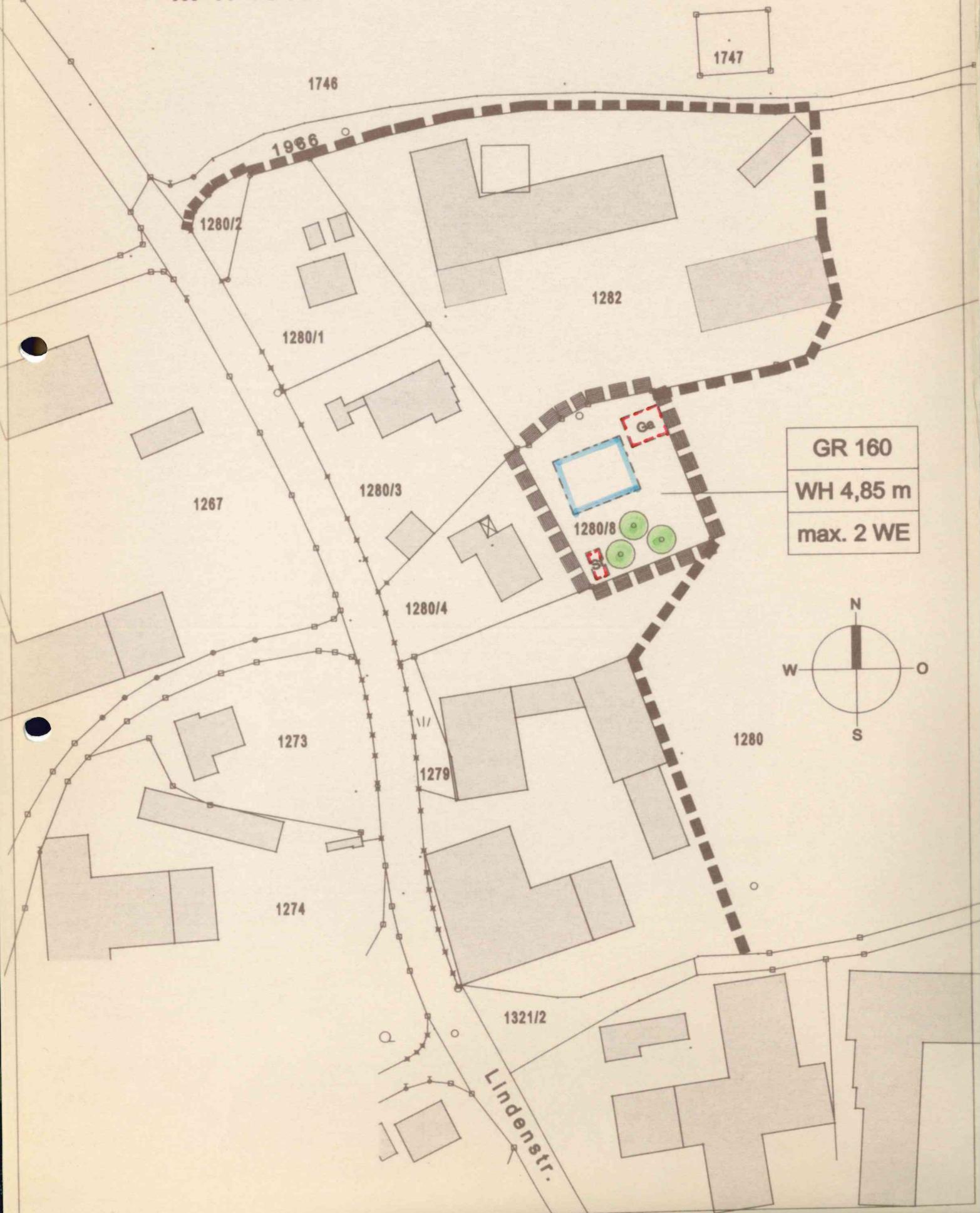


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Bruck - Ortsteil Alxing - Nordost

M 1: 1000



Gemeinde Bruck, Landkreis Ebersberg,

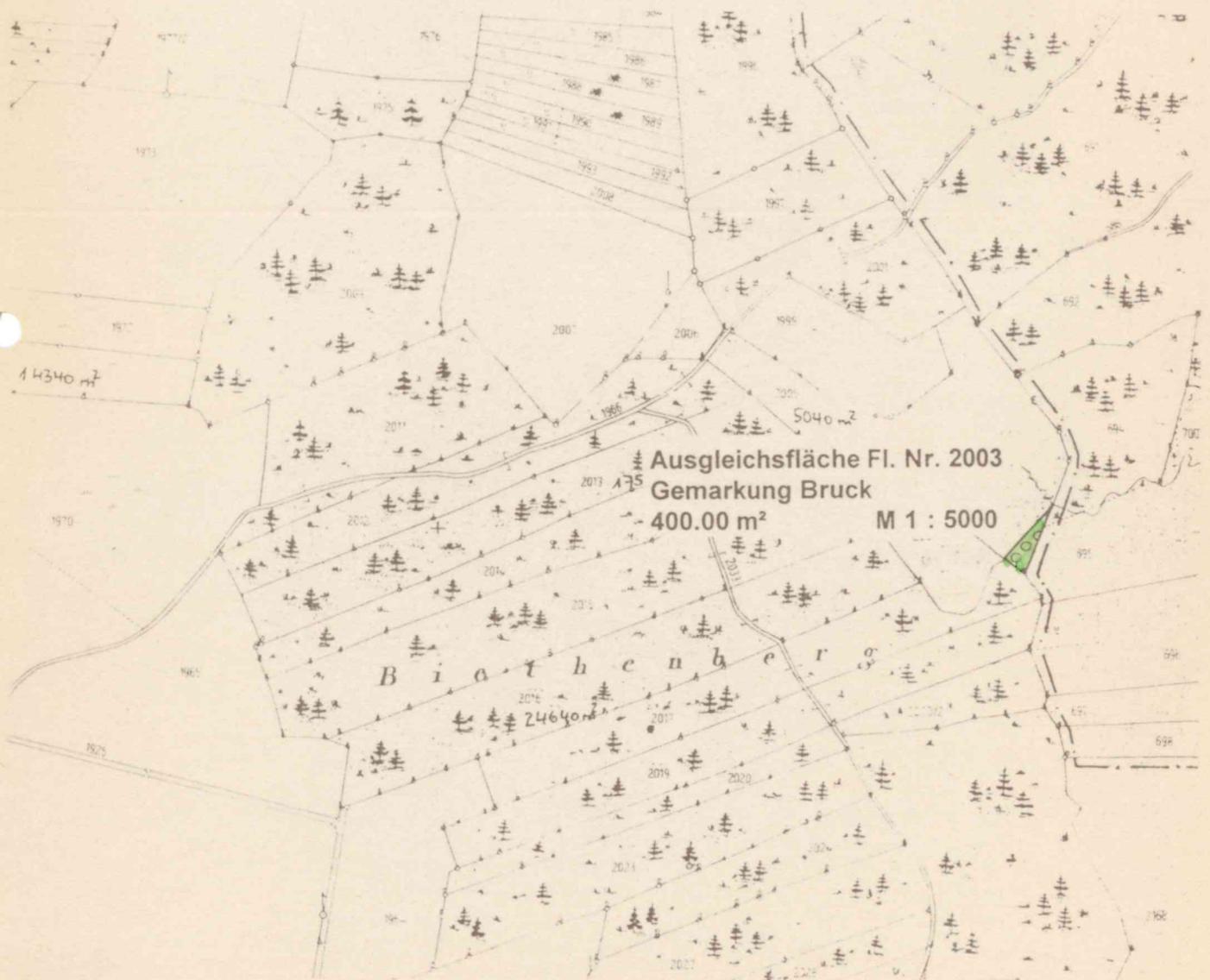
über die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute
Ortsteile und
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil in

"Alxing-Nordost"

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Bruck folgende

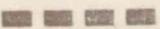
Satzung



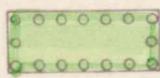
§ 1 Plandarstellung (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

1. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alxing-Nordost (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
2. Die Flurnummer 1280/8, Gemarkung Bruck, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alxing-Nordost einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
3. Der Lageplan, M 1 : 1000, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen durch Planzeichen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

1. Geltungsbereich
 - 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung
 - 1.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

§ 3 Festsetzungen durch Planzeichen (Ergänzungssatzung)

1. Bauweise
 - 1.1  Baugrenze
 - 1.2  Fläche für Garagen bzw. Stellplätze
 - 1.3 **max. 2 WE** Maximal zulässig zwei Wohneinheiten pro Gebäude
 - 1.4 **GR 160** Maximal zulässige Grundfläche 160,00 m²
2. Grünordnung
 - 2.1  Zu pflanzender Obstbaum
 - 2.2  Ökologische Ausgleichsfläche
Pflanz- und Pflegegebote gemäß der persönlichen beschränkten Dienstbarkeit

§ 4 Festsetzungen durch Text (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Die Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung werden nach § 34 BauGB beurteilt. Darüber hinaus werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Zufahrten, Wege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
2. Mit der Eingabeplanung ist ein Entwässerungsplan einzureichen.
3. Vorhandene Obstwiesen sind zu erhalten. Als Ersatzpflanzungen sind Obstbäume als Hochstamm zu verwenden.
4. Nicht verwendet werden dürfen Nadelgehölze und standortfremde Laubgehölze sowie Thuja und Zypresse in allen Arten.

5. Artenliste:
 5.1 Heimische, großkronige Laubbäume
 Hochstamm, STU 14 - 16 cm, 3 x v. mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix caprea</i>	Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie

- 5.2 Heimische, kleinkronige Laubbäume
 Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 2 x v. mit Ballen

<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus ayria</i>	Mehlbeere
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Alnus incana</i>	Weißerle
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus pyraister</i>	Wildbirne
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme
alle Obst- und Nußbäume als Hochstämme	

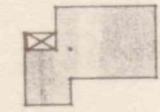
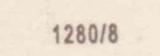
- 5.3 Heimische Sträucher
 Pflanzqualifikation: 100-150 cm, verpflanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 5 Triebe

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Cornus Mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ribes nigrum</i>	Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Rhamnus catharica</i>	Kreuzdorn

§ 5 Festsetzungen durch Text (Ergänzungssatzung)

1. Max. Wandhöhe 4,85 m
gemessen ab Oberkante Gelände bis zur Schnittstelle der Wand mit der Dachhaut
2. Die Anordnung der Haupt- und Nebengebäude sowie der nicht überbaubaren Flächen muss dem Lageplan entsprechen.
3. Dachgestaltung: Satteldach mit maximaler Dachneigung von 25° und roter kleinteiliger Deckung
4. Grünordnung:
Die vorgeschriebene Pflanzung ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr bzw. Herbst) nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen.
- 4.1 Einfriedungen sind zulässig als sockellose Staketenzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.
- 4.2 Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Mutterboden fachgerecht zwischen zu lagern und wieder zu verwenden.
- 4.3 Ökologische Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 2003, Gemarkung Bruck
Anlage von wechselfeuchten Mulden (Amphibientümpel), einmal jährliche Mahd mit Entfernung des Mähgutes
5. Wasserwirtschaft
- 5.1 Das Bauvorhaben ist vor Bezugsfertigkeit an die Wasserversorgungsanlage sowie an die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Bruck anzuschließen.
- 5.2 Das unverschmutzte Niederschlagswasser des Grundstückes Fl. Nr. 1280/8 ist in den vorhandenen privaten Regenwasserkanal entlang der Lindenstraße einzuleiten.

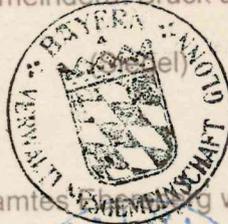
§ 6 Hinweise

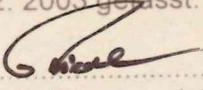
1.  Bestehende Flurstücksgrenzen
2.  Bestehende Gebäude
3.  Flurnummern, z. B. 1280/8
4. Denkmalpflege
Bei Realisierung der Bauvorhaben zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.
5. Mit landwirtschaftlichen Immissionen im ortsüblichen Umfang ist zu rechnen.

§ 7 Verfahren

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde vom Gemeinderat Bruck am 05. 08. 2003 gefasst.
2. Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 05. 08. 2003 in der Zeit vom 12. 11. 2003 bis 27. 11. 2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht am 28. 10. 2003 und darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.
3. Der Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 02. 12. 2003 wurde vom Gemeinderat Bruck am 02. 12. 2003 gefasst.

Bruck, den 08. Jan. 04




Riedl, 1. Bürgermeister

4. Die Genehmigung des Landratsamtes Ebersberg wurde mit Schreiben vom 22.01.2004 AZ 610-4/2 Bruck 11 teilt.

Ebersberg, den 22.01.2004




Genehmigungsbehörde
Schelker, RR z.A.

5. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11. Feb. 04 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 02. 12. 2003 in Kraft.

Bruck, den 11. Feb. 04




Riedl, 1. Bürgermeister

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Alxing-Nordost" Gemeinde Bruck, Landkreis Ebersberg

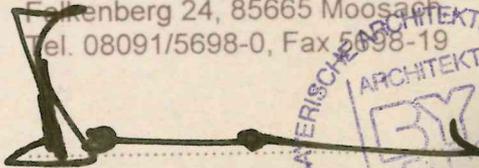
Fertigungsdaten:

Entwurf vom 05. 08. 2003
Fertigung vom 02. 12. 2003

Falkenberg, den 02. 12. 2003

Entwurfsverfasser:

Architekten Hans Baumann und Freunde
Falkenberg 24, 85665 Moosach
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19


Hans Baumann

