

Die Gemeinde Großhabersdorf erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), durch Gesetz vom 12. Mai 2015 (GVBl. S. 82) folgende

Ortsabrundungssatzung
Fernabrünster Leiten
vom 29.07.2016

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nrn. 32 Teilfl., und 44, 44/1, 44/2 und 44/3, Gemarkung Fernabrünst, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen. Die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 43/1, Gemarkung Fernabrünst, wird ebenfalls in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen.

Die Grenzen, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, werden gemäß den im beiliegenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 29.07.2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf den in § 1 genannten Grundstücken ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,30 festgesetzt. Die Dachform wird als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 48° festgesetzt. Nebengebäude und Garagen können auch mit Flach- oder Pultdächern errichtet werden.

§ 3

Das Freimachen des Bereichs der Ortsabrundungssatzung vom vorhandenen Pflanzenbestand darf, zur Schonung des Singvogelbestandes, nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.

§ 4

Als Abgrenzung des bebauten Ortsteils von der freien Landschaft sind

- entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Ortsabrundungssatzungsgebiets auf den Grundstück Fl.Nr. 44/3, Gemarkung Fernabrünst, mit einer Breite von 5,0 m und einer Gesamtfläche von etwa 250 m²

und

- im östlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 32/Teilfl., Gemarkung Fernabrünst, mit einer Breite von 5,0 m und einer Fläche von 150 m²

Feldgehölzhecken, mit mindestens jeweils zwei Bäumen pro Abschnitt, zu pflanzen und in der Folgezeit zu pflegen und zu unterhalten.

Für die Heckenpflanzung sind folgende Sträucherarten zu verwenden:

- Schlehe
- Weißdorn
- Hartriegel
- Liguster
- Brombeere
- Haselnuss

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*).

Die zur Anlegung der Hecke zu verwendenden Pflanzen müssen der Pflanzqualität gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) entsprechen. Folgende Pflanzengrößen müssen bei der Anlegung der Hecke verwendet werden:

- für die Sträucher: verpflanzte Sträucher, mindestens drei Triebe, 60 bis 100 cm hoch
- für die Bäume: Hochstamm (H) 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12 cm.

Nach dem erfolgten Anwachsen ist bei den Sträuchern lediglich ein Korrekturschnitt vorzunehmen. Die gepflanzten Haselnusssträucher können ab ca. 10 Standjahren auf Stock gesetzt werden. Die Pflanzungen sind im Jahr der benutzbaren Herstellung der Wohnhäuser vorzunehmen.

§ 5

Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 32, Gemarkung Fernabrünst, liegende und im Planblatt rosa eingetragene Gehölzgruppe ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Weiterhin sind die Bäume, die auf dem Grundstück Fl.Nr. 32 stehen und im Planblatt eingetragen sind, zu erhalten.

§ 6

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Großhabersdorf, den 29.07.2016



Biegel
1. Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 17.12.2015 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung, sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 30.12.2015 bis 05.02.2016 mit Anschlag an den Amtstafeln veröffentlicht.

Großhabersdorf, 08.02.2016



Biegel
1. Bürgermeister



Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde mit Anschlag an den Amtstafeln am 15.04.2016 hingewiesen. Die Auslegung der Satzung erfolgte in der Zeit vom 25.04. bis 27.05.2016. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 14.04.2016, Akz. I/1-610-Sa, die Ortsabrundungssatzung zur Stellungnahme übersandt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.06.2016 die zur Ortsabrundungssatzung eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 10.06.2016



Biegel
1. Bürgermeister



Die Ortsabrundungssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.06.2016 zur öffentlichen Auslegung angeordnet. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 24.06. bis 25.07.2016. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch das Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 13.06.2016, Akz. I/1-610-Sa, auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Bürgerschaft wurde auf die öffentliche Auslegung mit Bekanntmachung an den Amtstafeln der Gemeinde Großhabersdorf am 17.06.2016 hingewiesen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.07.2016 die zur Ortsabrundungssatzung eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 29.07.2016



Biegel
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 28.07.2016 die Ortsabrundungssatzung zur Satzung beschlossen. Am 29.07.2016 wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Ortsabrundungssatzung rechtsverbindlich wurde.

Großhabersdorf, 01.08.2016



Biegel
1. Bürgermeister

