

Gemeinde Rohrenfels



Ortsabrundungssatzung

WAGENHOFEN - SPORTPLATZWEG

FLUR – NR. 64
GEMARKUNG WAGENHOFEN

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

Fassung vom 23. Juli 2015

Bearbeiter:

BERATENDER INGENIEUR
DIPL.-ING.(FH) MARTIN KÄSER
RAINER STRASSE 15A, 86676 BUCH
TEL: 08435/1487 FAX: 08435/1650
E-MAIL: MARTIN@KAESER-ING.DE

(NEU)



Die Gemeinde Rohrenfels erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 10 und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBL 1 S. 3316) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung BayBO (Bay RS 2132-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung GO für den Freistaat Bayern (Bay RS 2020-1-1-I) und des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes BayNatSchG (Bay RS 791-1-U) folgendes

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG WAGENHOFEN–SPORTPLATZWEG

FLUR-NR. 64, GEMARKUNG WAGENHOFEN

in der Fassung vom 23. Juli 2015 über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereichen in Wagenhofen – Sportplatzweg

§ 1 Fläche der Einbeziehung

Das Grundstück Flur-Nr. 64 der Gemarkung Wagenhofen liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches.

§ 2 Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im beiliegenden Lageplan, M = 1/1.000, festgesetzt und umfassen die Flur-Nrn. 64 (Geltungsbereich ‚A‘) und 140/1 – Teilbereich (Geltungsbereich ‚B‘), Gemarkung Wagenhofen. Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig (Bauweise II).

§ 4 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein Einzelhaus sowie ein Doppelhaus gemäß zeichnerischer Festsetzung im beiliegenden Lageplan mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

§ 5 Dächer

(evtl.: Es sind nur Satteldächer zulässig)

zulässige Dachneigung:

- bei Bauweise ‚E + D‘ 38° bis 45 °
- bei Bauweise ‚II‘ 25° bis 35 °

§ 6 Nebengebäude

Nebengebäude bis max. 20 m² sind außerhalb der Baugrenzen zulässig

§ 7 Stellplätze

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.



§ 8 Ortsrandbegrünung

Auf der Ostseite des Grundstückes ist ein Streifen mit einer Tiefe von mind. 5,0 m und auf der Südseite von 3 m als landschaftsgerechter Ortsrand zu gestalten. Hierzu sind auf mind. 75 % der Grundstückslänge zweireihige Sträucher gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume gemäß Pflanzliste 2 sind im dargestellten Umfang in die Pflanzung einzubringen.

Den Bauanträgen sind jeweils Freiflächengestaltungspläne beizufügen, die mit der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege im Landratsamt, abzustimmen sind.

Pflanzliste 1: Bäume

Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12 bis 14 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Holzapfel
Pyrus pyrastrer	Holzbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzliste 2; Sträucher

Sträucher, 2x verpflanzt, 5-7 Triebe, 60 –100 cm	
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Corylus avellana	Hasel
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich B ist als Ausgleichsmaßnahme das Anlegen von ganzjährig wasserführenden Amphibientümpeln durchzuführen.

Der erforderliche Erdaushub ist abzuführen.

Die Tümpel sind jährlich mit Freischneider auszumähen.

Bei Bedarf ist ein Nachbaggern der Tümpel durchzuführen. Bei den Baggerarbeiten ist ein Hinzuziehen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Ansonsten ist die Fläche als extensiv genutzte Magerwiese zu pflegen.

Die Flächen sind zwei- bis dreimal jährlich ab 15. Juni zu mähen.
Der Einsatz von Düngemittel und Bioziden ist untersagt.