

SATZUNG

zur Erweiterung für die Grenzen für im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kemerting -Innenbereichs-satzung-;

§ 1 Abgrenzung

(1) die Abgrenzung des Innenbereichs erfolgt

- im Osten durch FINr. 473 und 469 TFL
- im Süden durch FINr. 466, 466/1, 456 und 456/1 durch eine gedachte Linie ca. 25 m parallel zu FINr. 458
- im Westen durch FINr. 588
- im Norden durch FINr. 452, 454/1 und 460 durch eine gedachte Linie ca. 25 m parallel zu FINr. 474, westliche Grundstücksgrenze der FINr. 465, 465/2 und 472.

(2) Dem Innenbereich werden die Grundstücke mit folgenden Flurnummern zugeordnet:
452 TFL, 454/1 TFL, 454/2, 456 TFL, 456/1 TFL, 457, 458 TFL 460 TFL, 460/1, 463, 465 TFL, 465/1, 465/2, 465/3, 466 TFL, 466/1 TFL, 472, 473 und 469 TFL.

§ 2 Festlegungen und Hinweise

S. auch BEK: 07.10.2008

(1) Festlegungen:

1. Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung -BauNVO- zulässig. Ausnahmen nach § 5 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 WE, bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 4 Abs. 2 WoBauErlG max. 3 WE. Nicht zugelassen werden Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen.
3. Maß der baulichen Nutzung; Bauweise:

- Haustyp: E+D (Hanglage) und E+1 im Innenbereich
- Grundflächenzahl: 0,40
- Geschößflächenzahl: 0,50
- Dachform: Satteldach, Dachneigung 26° bis 32°
- max. Wandhöhe an der Traufseite: 4,80 m
- Firstrichtung: wahlweise
- Oberflächenbefestigungen, wie Stellplätze, Wege, Parkplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen (Wasergeb. Decke, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge) angelegt werden.
- 4. Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten.
- 5. Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen.
- 6. Die Außenwände sollen geputzt oder mit Holzschalung versehen werden.
- 7. Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern insbesondere durch Anlage von Obstwiesen zu achten. Strenggeschnittene Hecken sowie buntblaubige und bundnadelige Gehölze oder Gehölze mit strengen Wuchsformen sind nicht erlaubt.
- Der südöstliche Ortsrand der FINr. 456/1 -Teiffäche- ist nach dessen Bebauung mit Obstbäumen einzugrünen.

Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere:

Bäume: Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Tilia cordata	- Winterlinde

Sträucher: Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Salweide
Salix purpurea	- Purpurweide

8. Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes muß für jeden beseitigten Baum, auch Obstbäume, als Ersatz ein neuer gepflanzt werden.
9. Im Sichtdreieck dürfen keine Bepflanzungen oder bauliche Anlagen errichtet werden (auch Parkplätze) die höher als 0,80 m werden können oder sind.

(2) Hinweise:

1. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit Geruchsimmissionen im üblichen landwirtschaftlichen Umfang gerechnet werden.
2. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die OBAG-Bezirksstelle Neutötting. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.
3. Bei Bauvorhaben in der Nähe der Hochspannungsleitung ist eine Prüfung der Auswirkungen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder vorzunehmen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haiming, 16. Okt. 1995



Koch
1. Bürgermeister



KEMERTING

Anzeige- und Bekanntmachungsvermerk

Gegen die vom Gemeinderat am 06.07.1995 beschlossene Innenbereichssatzung "Kemerting" ist vom Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 05.09.1995, Sg. 71, eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Die Satzung wurde am 20. Oktober 1995 in der Gemeindeverwaltung Haiming zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindefeln hingewiesen.
Die Anschläge wurden am 17.10.1995 angeheftet und am 21. November 1995 wieder abgenommen.

Haiming, 16.10.1995
Gemeinde Haiming


Koch
1. Bürgermeister

