

KOCH, 1. Bürgermeister



	Satzungsumgriff
	Zwingende Ortsrandeingrünung (mindestens 8 Meter)
	nicht bebaubarer Schutzbereich der 110-kV Leitung
	Extensiv- bzw. Ausgleichsfläche (mindestens 5 Meter)
	nicht bebaubare Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Bach

Maßstab - 1:1000

SATZUNG

- (1) Die Grenzen für den Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) sind auf dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000 schwarz strichliert dargestellt und festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Dem Innenbereich werden die Grundstücke mit folgenden Flurnummern zugeordnet:
 - 96/1 - ein Teil der Innstraße in einer Länge von ca. 450 m, beginnend nach dem Anwesen Innstr. 18 einschließlich bis zum Anwesen Innstr. 37,
 - 834/1 in einer gedachten Linie von ca. 28 bis ca. 40 m parallel zur Innstr.,
 - 834 in einer gedachten Linie von ca. 40 - ca. 50 m parallel zur Innstr.,
 - (834/2 bereits mit 834 verschmolzen)
 - 814 - ein Teil der Schwaiger Str. in einer Länge von ca. 230 m, beginnend an der Kreuzung/Innstr. einschließlich bis zum Anwesen Schwaiger Str. 9,
 - 809, 811, 812, 813,
 - 902 in einer gedachten Linie von ca. 50 bis ca. 35 m parallel zur Schwaiger Str.,
 - 902/1 in einer gedachten Linie von ca. 35 m parallel zur Schwaiger Str. - Fläche ca. 1330 m²,
 - 810/3, 810/2, 810/1, 808, 806, jeweils bis zum Vordorfer Bach,
 - 888 - öffentlicher Feld- und Waldweg - in einer Länge von ca. 90 m, beginnend an der Kreuzung/Innstr.,
 - 800 in einer gedachten Linie von ca. 75 m parallel zur Innstr.,
 - 799 in einer gedachten Linie von ca. 72 m parallel zur Innstr.,
 - 796 in einer gedachten Linie von ca. 70 m parallel zur Innstr.,
 - 794 in einer gedachten Linie von ca. 70 m parallel zur Innstr.,
 - 792, 790/4, 790/3
 - 790 in einer gedachten Linie von ca. 60 m bis ca. 40 m parallel zur Innstr. - bis zur östlichen Grenze des BBPLes Nr. 7 - Sallerweg,
- (3) Festgesetzte Grünflächen und Ortsrandeingrünung:
 - Die im Plan 1 :1000 olivgrün dargestellten Grundstücke bzw. Grundstücksteile werden als nicht bebaubare Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Baugesetzbuch festgelegt.
 - Für die schwarz schraffierten Bereiche auf dunkelgrünem Untergrund ist im Falle der Bebauung eine Ortsrandeingrünung mindestens in einer Tiefe von 8 Metern zwingend erforderlich.

Koch, 1. Bürgermeister

1. Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude zulässig.
2. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 WE. Nicht zugelassen werden Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen.
3. Maß der baulichen Nutzung; Bauweise:
 - Haustyp: wahlweise E+D oder E+1,
 - Grundflächenzahl: 0,40,
 - Geschößflächenzahl: 0,50,
 - Dachform: Satteldach, Dachneigung 26° bis 34°,
 - Firstrichtung: in Längsrichtung des Gebäudes,
 - Das Längen- und Breitenverhältnis des Baukörpers von 5 : 4 darf nicht unterschritten werden,
 - Oberflächenbefestigungen, wie Stellplätze, Wege, Parkplätze sollen vorzugsweise mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergere. Decke, Rasengittersteinen, Schotterterrassen, Pflaster mit Rasenfuge) angelegt werden.
4. Die Gebäude sind in einem ortgebundenen 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 (d.h. in einem Streifen von mindestens 8 Metern Tiefe / Breite) mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern insbesondere durch Anlage von Obstwiesen zu achten.
Strenggeschnittene Hecken sowie buntlaubige und bundnadelige Gehölze oder Gehölze mit strengen Wuchsförmungen sind nicht erlaubt.
8. Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes muß für jeden vorhandenen Baum, der einen Neubau weichen muß, auch Obstbäume, als Ersatz mindestens 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.
10. Beiderseits der 110 kV - Leitung in einem Schutzstreifen von 14 m (im Lageplan rot schraffiert) dürfen keine Wohngebäude errichtet werden.
11. Die Hausanschlüsse für Strom- und Telefonleitungen sind unterirdisch aus Gründen des Ortsbildes herzustellen.

KOCH, L. Bürgermeister

125

[Signature]
Müller

Anlage: 1 Verfahrensskizze

Unterschrift

10

447

KOCH, 1. Bürgermeister

Müller, Verna