

AUßENBEREICHSSATZUNG

BAUGEBIET: „Baschenegg“

GEMEINDE USTERSBACH LANDKREIS AUGSBURG



Die Außenbereichssatzung besteht aus:

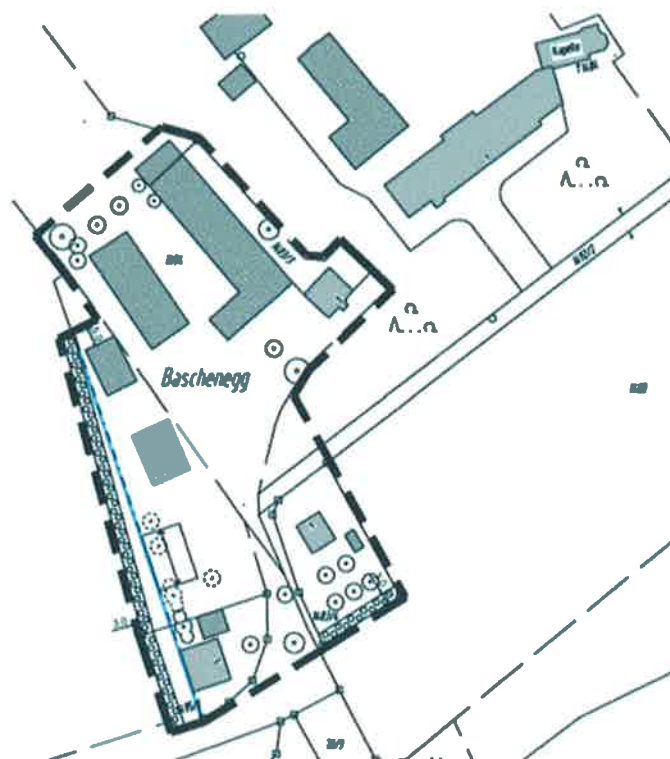
Teil A:	- Lageplan Geltungsbereich	M 1:1000
	- Übersichtsplan	M 1:2000
	- Auszug aus dem FNP	M 1:5000
Teil B	- Satzung	

Augsburg, den 03.August 2004

Petra Schwab
Freie Architektin

Kreuzeckstrasse 8
86163 Augsburg

Tel. 0821/5893959
Fax. 0821/5893959
Mobil 0171/6456266



ÜBERSICHTSPLAN M 1/2000



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1/5000

Satzung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich „Baschenegg“ Gemarkung Ustersbach

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des BauGB vom 03. August 2001 in Verbindung mit Art. 23 BayGO (i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. Jan. 1993 (GVBl. S. 65)) erläßt die Gemeinde Ustersbach nach Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Ustersbach werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan „Geltungsbereich“ ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der im § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben, **sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben** nach § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, **sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben**, kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für Landwirtschaft, oder SO Kinderheim widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Grünordnung

3.1 Bei jeder Neubaumaßnahme ist an der Grenze zur freien Landschaft auf privater Fläche ein Pflanzstreifen von 3,0 m Breite derart anzulegen, das mind. 50% der dargestellten Fläche (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) des jeweiligen Baugrundstücks mit Sträuchern im dichten Verband bepflanzt sind. Pro 10 lfm. innerhalb dieses Streifens ist ein Baum der 1. Wuchsklasse bzw. 2. Wuchsklasse aus der standortheimischen Vegetation entsprechend der Artenliste in Abs. 3.2 zu pflanzen.

3.2 Artenliste der standortheimischen Bäume und Sträucher:

Bäume 1. Wuchsklasse

Stieleiche	-	Quercus robur
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Winterlinde	-	Tilia cordata

Sandbirke - Betula pedula

Sträucher

Haselnuß	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
oder	-	Crataegus oxyacantha
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Gemein. Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Salweide	-	Salix caprea
Ackerrose	-	Rosa arvensis

Bäume 2. Wuchsklasse

Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Zitter-Pappel	-	Populus tremula

Zusätzlich möglich:

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium

Sträucher

Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Traubenholunder	-	Sambucus racemosa
Salweide	-	Salix
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Haselnuß	-	Coryllus avellana
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea

- 3.3 Vorhandener Baumbestand auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung ist für die landschaftliche Einbindung der Vorhaben von hoher Bedeutung und ist deshalb zu erhalten.

§4

Einfriedungen

Bei den Einfriedungen sind Mäuerchen, Kunststoff- oder verzinkte, bzw. rohe Eisenzäune sowie Jägerzäune nicht zulässig.
Empfohlen werden senkrechte Holzlattenzäune.

§5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Sinne der §§ 6 Abs. 2 und 4 sowie 10 BauGB der Außenbereichssatzung in Kraft.

Gemeinde Ustersbach,

den 10. Aug. 2004

1. Bürgermeister Dr. Stumböck Dr. Peter Stumböck Siegel.....

