

Satzung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich „Osterkühbach“ 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 das Landratsamt Augsburg 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, widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Grünordnung

- 3.1 Bei Neubaumaßnahmen an der Grenze zur freien Landschaft auf privater Fläche Pflanzstreifen von 5,0 m Breite derart anzulegen, das mind. 50% der Fläche 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 zu pflanzen (siehe Hinweise).
Formhecken am Siedlungsrand sind unzulässig!
- 3.2 Vorhandener Baumbestand, besonders die als besonders erhaltenswert gekennzeichnete Bäume auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung ist für die landschaftliche Einbindung der Vorhaben von hoher Bedeutung und ist deshalb zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen geeigneter Bäume zu ersetzen.

§4 Immissionsschutz

Bei Neubauten innerhalb der Aussenbereichssatzung ist mindestens ein Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 in den Straßen - abgewandten Fassaden der jeweiligen Gebäude vorzusehen.
Die schalltechnische Dimensionierung der Wohngebäude (einschließlich Wandaufbau, Dachaufbau und Vorbauten) muss den „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen“ der DIN 4109 (Tabelle 8) genügen.

§5 Erschließungen

Ein Rückwärtsfahren in den Bundestrassenraum ist nicht zulässig.

Bei allen neuen Bauvorhaben sind Sichtdreiecke von 3/85 m freizuhalten. Dies gilt für sichtbehindernde Gegenstände aller Art und Anpflanzungen mit einer Höhe von 0,80 m.

Die Baugrundstücke sind bei Neubauten gegenüber der Bundesstraße einzufrieden. Bei Vorsehen eines Tores ist dies 6,0 m zurückzusetzen und darf nicht zur Straße hin aufschlagen.

Die Bundesstraße ist bei Neubauten dicht einzupflanzen.

Einfriedungen

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

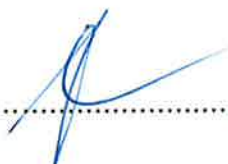
§6 Inkrafttreten

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

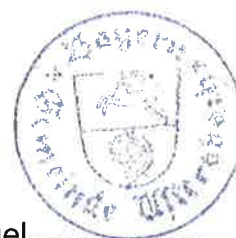
Gemeinde Ustersbach,

den 12.04.2005

1. Bürgermeister Dr. Stumböck



Siegel.....



Hinweise:

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
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