

Duplikat

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

GEMEINDE: HUNDERDORF
ORTSTEIL EHREN

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Das Grundstück Fl.Nr. 274/7 am nordwestlichen Ortsrand von Ehren ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf als landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche dargestellt.

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt nunmehr dieses Grundstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Allerdings soll dabei ein Grundstücksstreifen von 25 m gemessen ab Fahrbahnmitte der Staatsstraße bebauungsfrei gehalten werden, um die Belange des Immissionsschutzes und Straßenbauamtes zu berücksichtigen.

ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße (Stichstraße).

Eine neue Zufahrt zur St 2147 ist nicht vorgesehen.

Die Abwässer können durch Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz entsorgt werden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Anlage des Wasserzweckverbandes Bogenbachtalgruppe.

Die Stromversorgung ist über das e.on Bayern Leitungsnetz gesichert.

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0. Planungsvoraussetzungen	
<i>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Einbeziehungssatzung
1. Vorhabenstyp	
1.1 <i>Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohn- gebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorhabens: Wohnbebauung
1.2 <i>Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebietes betragen.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

2. Schutzgut Arten und Lebensräume	
2.1 <i>Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie o Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang) o Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG o Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Wald- flächen werden nicht betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.2 <i>Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art d. Maßnahmen: Private Ortsrand- eingrünung mit Verwendung von heimischen Baum- u. Straucharten.
3. Schutzgut Boden	
<i>Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art d. Maßnahmen: Vermeidung größerer Erd- massenbewegungen Verwendung wasserdurchlässige Beläge

4. Schutzgut Wasser

4.1 *Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.* ja nein

Erläuterung:
Die Baukörper werden auch bei höchstem Grundwasserstand nicht ins Grundwasser eindringen.

4.2 *Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.* ja nein

4.3 *Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.* ja nein

Art d. Maßnahmen:
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Grundstückseinfahrt, Stellflächen).

5. Schutzgut Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. ja nein

Erläuterung:
Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

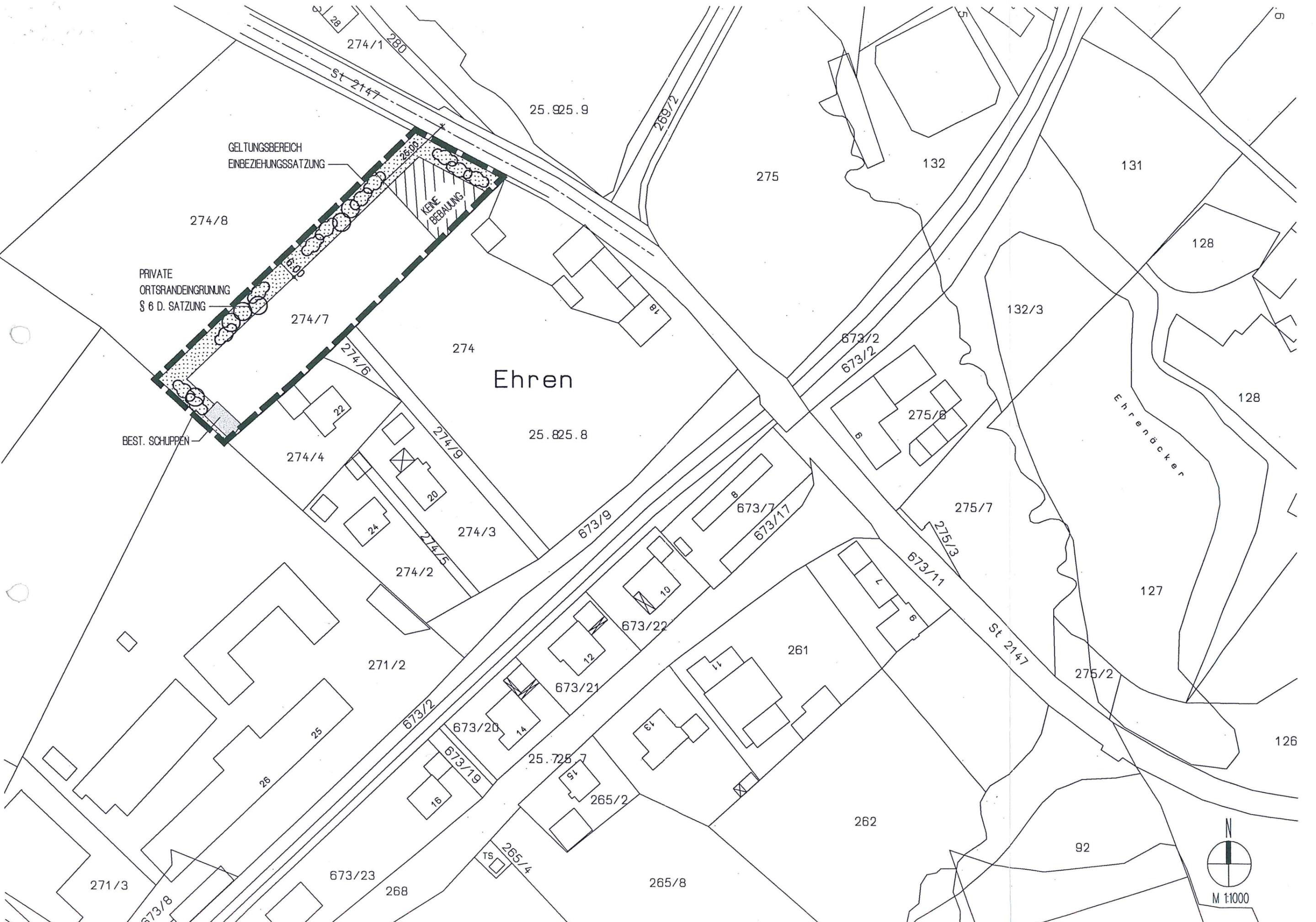
6.1 *Das Baugebiet grenzt entweder an eine bestehende Bebauung an oder liegt innerhalb einer bestehenden Bebauung.* ja nein

6.2 *Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.* ja nein

Erläuterung:
Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Handlagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

6.3 *Einbindung in die Landschaft:
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).* ja nein

Art d. Maßnahmen:
Ortsrandeingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern



GELTUNGSBEREICH
EINBEZIEHUNGSSATZUNG

PRIVATE
ORTSRANDEINGRUNUNG
§ 6 D. SATZUNG

KEINE
BEBAUUNG

BEST. SCHUPPEN

Ehren

Ehrenböcker



M 1:1000

274/1

St 2147

25.925.9

269/2

275

132

131

274/8

128

274/7

132/3

PRIVATE
ORTSRANDEINGRUNUNG
§ 6 D. SATZUNG

274/6

274

673/2
673/2

128

274/4

25.825.8

275/8

BEST. SCHUPPEN

22

20

214/9

274/3

673/9

673/7

673/17

275/7

274/4

24

214/5

274/2

12

673/22

673/11

St 2147

127

271/2

673/21

261

275/2

126

25

673/20

14

25.725.7

13

265/2

262

92

271/3

673/8

673/23

268

15

265/4

265/8

SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Hunderdorf folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die im beigefügten Lageplan ersichtliche Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Ehren wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan M 1 : 1. 000 ist Bestandteil der Satzung

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,30 festgesetzt.

Für Wohngebäude wird die Bauweise E + D, Kniestock max. 1,20 m zugelassen.

§ 4 Stellplatzbefestigung

Die Befestigung von Stellplätzen muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.

§ 5 Hinweis

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser sollte möglichst versickert werden. Die techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind dabei zu beachten.

Die Abfallbehältnisse sind an der Einmündung der Stichstraße in die Gemeindestraße bereitzustellen.

§ 6

Entlang des an die Feldflur grenzenden Grundstücksverlaufes ist auf privatem Grund eine Eingründung in Form einer gruppenartigen, zwei- bis dreireihigen Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu schaffen.

Entlang der Staatstraße 2147 ist die Bepflanzung nur mit Sträuchern (ohne Bäume) auszubilden. Die Bepflanzung ist im Freiflächengestaltungsplan als Anlage zum Bauantrag nachzuweisen.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHREN

1. BÜRGERBETEILIGUNG:

Hunderdorf, 30.12.2003 .

.....
Peschke, 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs.1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.03 bis 29.12.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Hunderdorf, 30.12.2003

.....
Peschke, 1. Bgm.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 24.11.03 bis 29.12.03 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

Hunderdorf, 16.01.04

.....
Peschke, 1. Bgm.

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.01.04 die Satzung beschlossen.

4. GENEHMIGUNG:

Straubing,

.....
Landratsamt Straubing-Bogen

34 Abs.5 Satz 2
Die Satzung wurde gem. § 6 BauGB dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung vorgelegt.

Gem. § 34 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Straubing-Bogen vom ...1.6. April 2004

5. AUSFERTIGUNG:

Hunderdorf, ... 27. 4. 2004

.....
Peschke, 1. Bgm.

Straubing, ... 1.6. April 2004. ...

Landratsamt
Straubing-Bogen

Gödic
Regierungsrat

6. BEKANNTMACHUNG:

Hunderdorf, ... 27. 4. 2004

.....
Peschke, 1. Bgm.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ...27. 4. 2004. bekannt gemacht.

Planung:



15.01.04