



1. ERWEITERUNG DER SATZUNG

**über die Festlegung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteiles**

L e i z e s b e r g

Endausfertigung vom 20.05.2011

Inhaltsverzeichnis

- - Lagepläne M 1/5000 / M 1/2000
- - Erläuterung und Begründung
- - Naturschutzrechtliche Belange
- - Kopie der vorhandenen Satzung vom 11.09.2002

1. ERWEITERUNG DER SATZUNG

über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles L e i z e s b e r g

Geltungsbereich der Satzung:
Lageplan: Maßstab 1:5000 / M 1:2000

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 u. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, erlässt der Markt Untergriesbach folgende

1. Erweiterung der S a t z u n g

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Leizesberg, Markt Untergriesbach, werden gem. den im angeführten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 07.02.2011 und die anhängenden textlichen Festsetzungen zur Regelung der naturschutzrechtlichen Eingriffe sind verbindlicher Bestandteil dieser 1. Satzungserweiterung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Diese 1. Erweiterung der Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Untergriesbach, den ...*20.5.2011*.....
MARKT UNTERGRIESBACH

Duschl

Duschl, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung am 07.02.2011 vorstehende Satzungserweiterung beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. M. § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte von *16.2.2011* bis *16.3.2011*.....

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung am *18.5.2011*..... vorstehende Satzungserweiterung beschlossen.

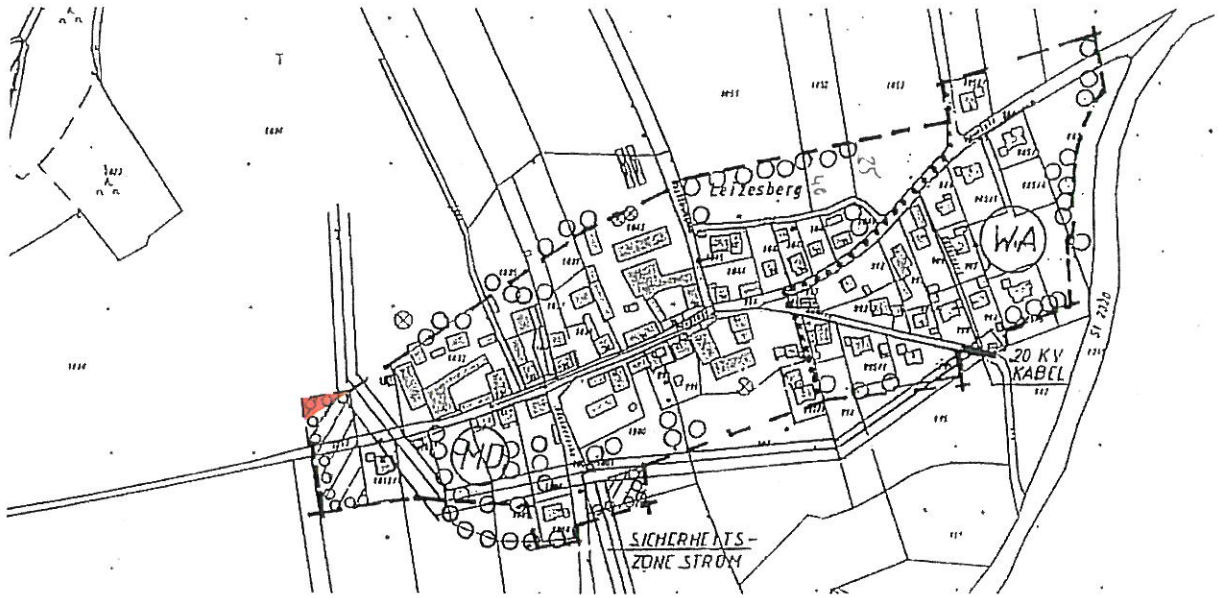
Die Satzung wurde mit Aushang an der Amtstafel am *20.5.2011*..... öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung tritt demnach am *20.5.2011*..... in Kraft.

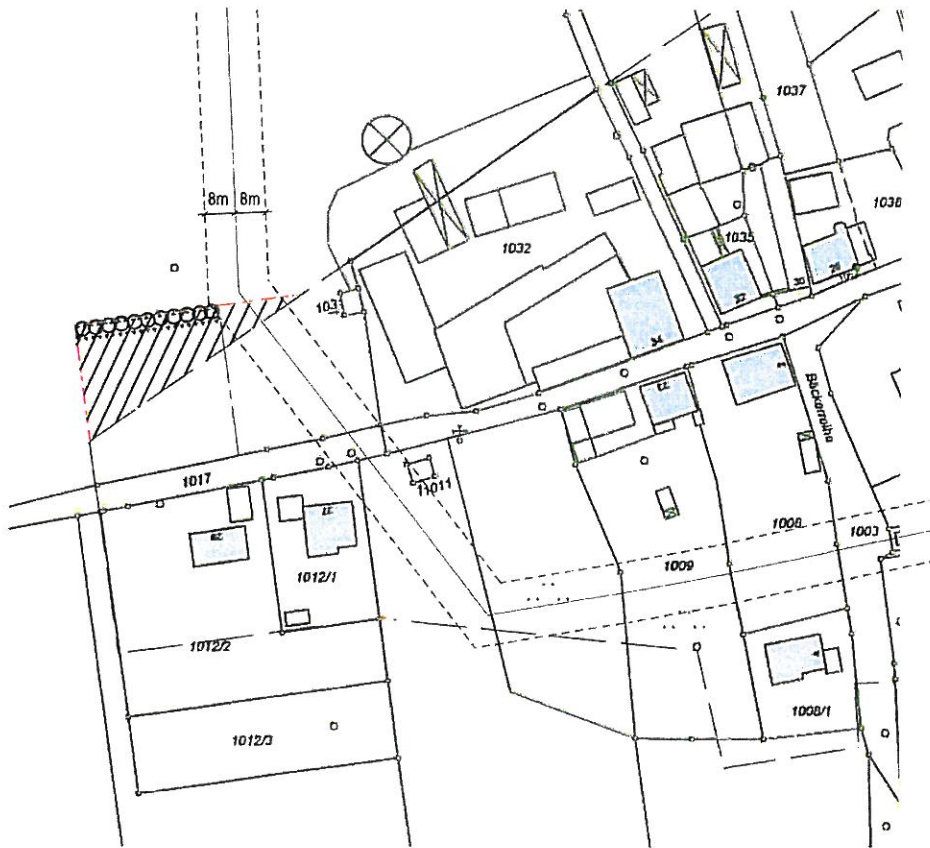
Untergriesbach, den ...*20.5.2011*.....
MARKT UNTERGRIESBACH

Duschl

Duschl, 1. Bürgermeister








Lageplan 1:5000



1. Erweiterung vom 07.02.2011 M 1:2000

Ortsabrundungssatzung Leizesberg

Legende:

-  Grenze Geltungsbereich der Satzung
-  Neue Grenze Geltungsbereich der Satzung
-  Erweiterung des Satzungsbereiches
-  Ausgleichsfläche
-  Neuzupflanzende Stäucher und Bäume

Erläuterung und Begründung:

Erneute Erweiterung des Satzungsbereiches um eine Teilfläche im Bereich der Flur Nr. 1030.

Aufgrund des Bauvorhabens, Familie Schweller wird eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches auf genanntem Flurstück notwendig.

Die Erschließung der Fläche ist gesichert durch

- a) Anschluss an Gemeindestraße
- b) Anschluss an öffentliche Wasserversorgung Leizesberg
- c) Anschluss an öffentliche Kanalisation KA Aubachtal

Die Erweiterung des Ortsteiles Leizesberg um die gekennzeichneten Flächen stellt eine vertretbare Abrundung des Ortes dar, die Ziele der Raumordnung des Marktes Untergriesbach werden durch diese Vergrößerung nicht eingeschränkt.

Textliche Festsetzungen (nur für Neubauten)

Zufahrten und Stellplätze:

- Garagenzufahrten und PKW-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen

Abwasser:

- Von Neubauten, die nicht im ursprünglichen Einzugsgebiet der Kläranlage berücksichtigt sind, darf nur Schmutzwasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

EVU:

- Eine Bebauung im Bereich der Strom-Sicherheitszonen ist nur beschränkt möglich. Bauanträge müssen zur Überprüfung des Sicherheitsabstandes und Sicherheitsvorkehrungen dem EVU vorgelegt werden. Für Bau- und Bepflanzungsvorhaben im Bereich der Strom-Sicherheitszone ist das Einverständnis der Sparten Träger einzuholen.
- Die Zufahrt zu den Maststandorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.

Naturschutzrechtliche Belange für die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung Leizesberg

Für die Betrachtung der neuen Bauflächen im Außenbereich Teilflächen, Flur-Nr. 1030 unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Prüfung von eventuellen Eingriffen und der daraus resultierenden Eingriffsregelung zu untersuchen.

1. Bestandsuntersuchung:

1.1 Die neuen Bauflächen (Außenbereichsflächen) sind naturschutzrechtlich von geringer Bedeutung und in die Kategorie I, Abbildung 4, Leitfaden "Bedeutung der Schutzgüter" einzuordnen. Es handelt sich hier um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

2. Auswirkungen des Eingriffs mit Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushalts und Landschaftsbildes:

2.1 Schutzgrundarten und Lebensräume

Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstruktur ist eine Eingründung der neuen Bauflächen am Ortsrand mit heimischen Gehölzen und Stauden durchzuführen. Die Bepflanzung hierfür kann ein- oder zweireihig in einer Staudenbreite von ca. 4,00 m – 5,00 m durchgeführt werden.

2.2 Schutzgut Wasser

Das anfallende Fäkal- und Regenwasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal der in der Hauptstraße Flur-Nr. 1017 liegt, zuzuführen.

2.3 Schutzgut Boden

Die Anpassung der Einzelplanung an die vorhandene Geländeform ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Belange der oben aufgeführten Schutzgüter werden nicht berührt. Die Erweiterung liegt in einem leicht nach Südwest geneigtem Hang, eine Barrierewirkung in Bezug auf Luftaustausch wird nicht geschaffen.

2.5 Maßnahmen zur Umweltgestaltung

Durch naturnahe Pflanzung und Eingründung der Ortsgrenzen, sowie Eingründung der KFZ-Stellplätze und die Pflanzung von Obstbäumen in den privaten Grünflächen tragen dazu bei, das Landschaftsbild erheblich zu verbessern. Da die geplante Erweiterung nördlich der Hauptstraße direkt an die vorhandene Bebauung angeschlossen ist fügt sich die geplante Bebauung nahtlos in das Landschaftsbild der Umgebung ein.

Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

Bezüglich der Eingriffsschwere sind die neuen Bauflächen dem Typ B "niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad" zuzuordnen.

Für die Bedeutung im Naturhaushalt und Landschaftsbild sind die neuen Bauflächen in der Kategorie 1 "Gebiete mit geringer Bedeutung" (intensiv genutztes landwirtschaftliches Grünland) einzustufen.

Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl wird auf 0,35, die Höchstfläche der Geschossflächenzahl auf 0,7 festgesetzt.

Die Festlegung des Kompensationswertes nach Matrix ergibt den Rechenfaktor der Kategorie 1 (Gebiete mit geringer Bedeutung nach Abbildung 7, im Feld BI 0,2 bis 0,5). Entsprechend den vorangestellten Untersuchungen zur Auswirkung der Bauflächenausweisung kann hier der Rechenwert von 0,2 als ausreichend angesetzt werden, also 20% des Baulandes das im Satzungsgebiet enthalten ist (Außenbereichsfläche) soll der naturnahen Bepflanzung zugeführt werden.

Baufläche aus Flur-Nr. 1030	1465 qm
Grundstücksflächenzahl:	0,35
Baufläche inkl. versiegelte Fläche (Terrasse und Zufahrt)	510 qm
Ausgleichsfläche:	510 qm x 0,2
tatsächliche Ausgleichsfläche	102 qm
Tatsächliche Ausgleichsfläche als naturnahe Bepflanzung an der Bordseite des Grundstückes	35m x 4m = 140qm