

Änderung der Ortsabrundungssatzung Nammering-Nord

1. Änderungssatzung

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Fürstenstein folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung vom 07.07.1999

§ 1

Der Geltungsbereich der bestehenden Ortsabrundungssatzung Nammering-Nord wird um eine Teilfläche (s. Darstellung im Lageplan) des Grundstücks Fl. Nr. 2816 (Gemarkung Fürstenstein) erweitert. Der Lageplan (M 1 : 1000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

§ 2 der bestehenden Ortsabrundungssatzung wird durch Absatz 5 folgendermaßen ergänzt:

Naturschutz und Landschaftspflege (Eingriffsregelung):

Eine zusätzliche Bebauung ist lediglich auf der einbezogenen Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2816 (Gemarkung Fürstenstein) möglich. Diese Fläche stellt derzeit intensiv genutztes Grünland (Kategorie I) dar.

Das Grundstück ist für Wohnbebauung vorgesehen. Eine GRZ von 0,3 darf nicht überschritten werden.

Der Ausgleich für den Eingriff wird dadurch erfolgen, dass entlang der nördlichen Grundstücksgrenze und im weiteren Verlauf entlang des Gemeindeweges, bodenständige Gehölze (Sträucher) in einer mehrreihigen, mindestens 3 Meter breiten freiwachsenden Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen entsprechend den planlichen Festsetzungen des Lageplans, angelegt werden.

Auswahlliste: Hasel, Liguster, Heckenkirsche, Kornelkirsche, Vogelbeere, Feldahorn, Traubenkirsche, Schneeball, Wildrosen, Obstgehölze.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art. 6 Abs. 4 BayNatSchG zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinden Fürstenstein stehen, die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich.

§ 3

Um die Abfallentsorgung aus den in § 1 beschriebenen Erweiterungsflächen zu gewährleisten, sind die Abfallbehälter am jeweiligen Tag der Entleerung an der nächsten für Sammelfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraße bereitzustellen.

§ 4

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Fürstenstein, 11. Okt. 2004
Gemeinde Fürstenstein

Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



Begründung und Erläuterung

zur 1. Änderung der Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Nammering-Nord, Gemeinde Fürstenstein

1. Lage:

Nammering liegt ca. 2 km südwestlich des Ortes Fürstenstein und hat derzeit ca. 750 Einwohner. Der Erweiterungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2816 (Gemarkung Fürstenstein) von ca. 1750 m² und schließt unmittelbar an den östlichen Geltungsbereich der bestehenden Satzung an.

2. Ziel:

Durch die Einbeziehung soll eine weitere Wohnbebauung ermöglicht werden.

3. Städtebauliche Situation:

Der Ortsteil Nammering-Nord ist im wesentlichen durch Wohnen, nicht störende Gewerbebetriebe, öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Kirche) und Landwirtschaft geprägt.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an das örtliche Straßennetz an.