



2. ERWEITERUNG DER SATZUNG

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

L e i z e s b e r g

21.03.2016

Inhaltsverzeichnis

- Lagepläne M 1/5000 + M 1/2000
- Erläuterung und Begründung
- Naturschutzrechtliche Belange
- Kopie der vorhandenen Satzung vom 11.09.2002
- Kopie der 1. Erweiterung vom 20.05.2011

2. 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. IS. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. IS. 1722) geändert worden ist, erlässt der Markt Untergriesbach folgende

2 . Erweiterung der Satzung

§1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Leizesberg, Markt Untergriesbach, werden gem. den im angeführten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 14.12.2015 und die anhängenden textlichen Festsetzungen zur Regelung der naturschutzrechtlichen Eingriffe sind verbindlicher Bestandteil dieser 2. 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 2. Erweiterung der Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Untergriesbach, den
MARKT UNTERGRIESBACH

Duschl, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in den Sitzungen am 21.09. und 14.12.2015 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 15.02.2016 bis 17.03.2016

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung am 21.03.2016 vorstehende Satzungserweiterung beschlossen.

Die Satzung wurde mit Aushang an der Amtstafel am öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung tritt demnach am in Kraft.

Untergriesbach, den
MARKT UNTERGRIESBACH

Duschl, 1. Bürgermeister



Lageplan 1/5000



2. Erweiterung vom 14.12.2015 M 1/2000

Ortsabrundungssatzung Leizesberg

Legende

-  Geltungsbereich bestehende Satzung
-  Geltungsbereich Erweiterung der Satzung
-  Erweiterungsfläche Satzung
-  bebaubare Flächen GRZ 0,30
-  Ortsrandeingrünung

Erläuterung und Begründung

Die erneute Erweiterung des Satzungsbereiches um Teilflächen der Flurnummern 1057/1 , 1057/2 und 1058 wird ausgelöst durch das geplante Bauvorhaben der Familie Zillner auf einer Teilfläche der Flurnummer 1058. Im Zuge dieser Erweiterung werden auch für die Parzellen 1057/1 und 1957/2 die Bauflächen neu geregelt und die Flächen für die Ortsrandeingrünung gesichert.

Die Erschließung der Flächen 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. Die in der bestehenden Satzung vorhandenen bebaubaren Grundstücke sind aktuell nicht verfügbar. Aus diesem Grund soll der Satzungsbereich entsprechend erweitert werden.

Textliche Festsetzungen (nur für Neubauten) ergänzend zu den bzw. in Abänderung der rechtskräftigen Festsetzungen

GRZ: 0,30

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.

Ortsrandeingrünung: Die Ortsrandeingrünung wird auf privaten Flächen durchgeführt und ist entsprechend zu pflanzen und zu pflegen.

Schallschutz: In den Gebäudebereich die in Richtung der Kreisstraße orientiert ist der Einbau von Fenstern mit einer 3-fach Verglasung verpflichtend.

Naturschutzrechtliche Belange für die 2. Erweiterung der Abrundungssatzung Leizesberg

Für die Betrachtung der neuen Bauflächen im Außenbereich Flur-Nr. 1057/1, 1057/2 und Teilfläche 1058 unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist die Prüfung von eventuellen Eingriffen und der daraus resultierenden Eingriffsregelung zu untersuchen.

1. Planungsvoraussetzungen und Vorhabenstyp

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 Flächen. Die bauliche Nutzung der Erweiterungsflächen ist Wohnen. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ < 0,3 für den Erweiterungsbereich festgesetzt.

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

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstruktur ist eine Eingründung der neuen Bauflächen am Ortsrand mit heimischen Gehölzen und Stauden in Form von Obstbäumen bzw. Sträuchern durchzuführen.

2.2 Schutzgut Boden

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

2.3 Schutzgut Wasser

Das anfallende Fäkal- und Regenwasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal der in der Hauptstraße Flur-Nr. 984 liegt, zuzuführen.

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 Schutzgut Landschaftsbild

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 an die vorhandene und geplante Bebauung angeschlossen ist fügt sie sich nahtlos in das Landschaftsbild der Umgebung ein.

Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

Durch die Festsetzung der GRZ mit 0,30 für die Erweiterung und die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen (Ortsrandeingründung und Durchgrünung) wird der naturschutzrechtliche Ausgleich sichergestellt.