

TEXTTEIL

Gemeinde Maitenbeth

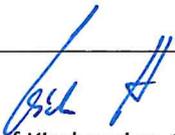
Landkreis Mühldorf a. Inn



Aufstellung der Ergänzungssatzung
„MARSMEIER SÜD-WEST“

Orthofoto



Ergänzungssatzung „Marsmeier Süd-West“		
	<p>Vorhabensträger: Gemeinde Maitenbeth 1. Bgm. Josef Kirchmaier Kirchplatz 9 83558 Maitenbeth E.Mail: poststelle@vg-maitenbeth.bayern.de</p>	<p>Planverfasser: Adolf Achatz Antenauser Straße 2 83562 Rechtmehring Entwurf: 15.08.2018 Satzung: 26.02.2019</p>
<p>Maßstab: 1:1000</p> <p>Datum: 21.03.2019</p>	 Josef Kirchmaier, 1. Bürgermeister	 Adolf Achatz, Planverfasser

Präambel:

Die Gemeinde Maitenbeth erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016

folgende **Ergänzungssatzung:**

§ 1 Die Ergänzungssatzung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken des beigehefteten Lageplanes. Der Lageplan wird Bestandteil dieser Satzung.

 Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

§ 2 Festsetzungen durch Planzeichen und Text

E+I E+I als Höchstwert.

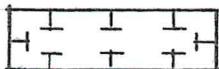
Wandhöhe max. 6,50 m ab Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss

Nicht wesentlich störende Gewerbe- oder Handwerksbetriebe in Verbindung mit einer Wohneinheit sind ebenfalls zulässig.

2.01 Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

2.02 Bindungen für Bepflanzungen:

Art. 47 und Art. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) sind zu beachten.



Ortsrandeingrünung als „artenreiche Blühwiese“.

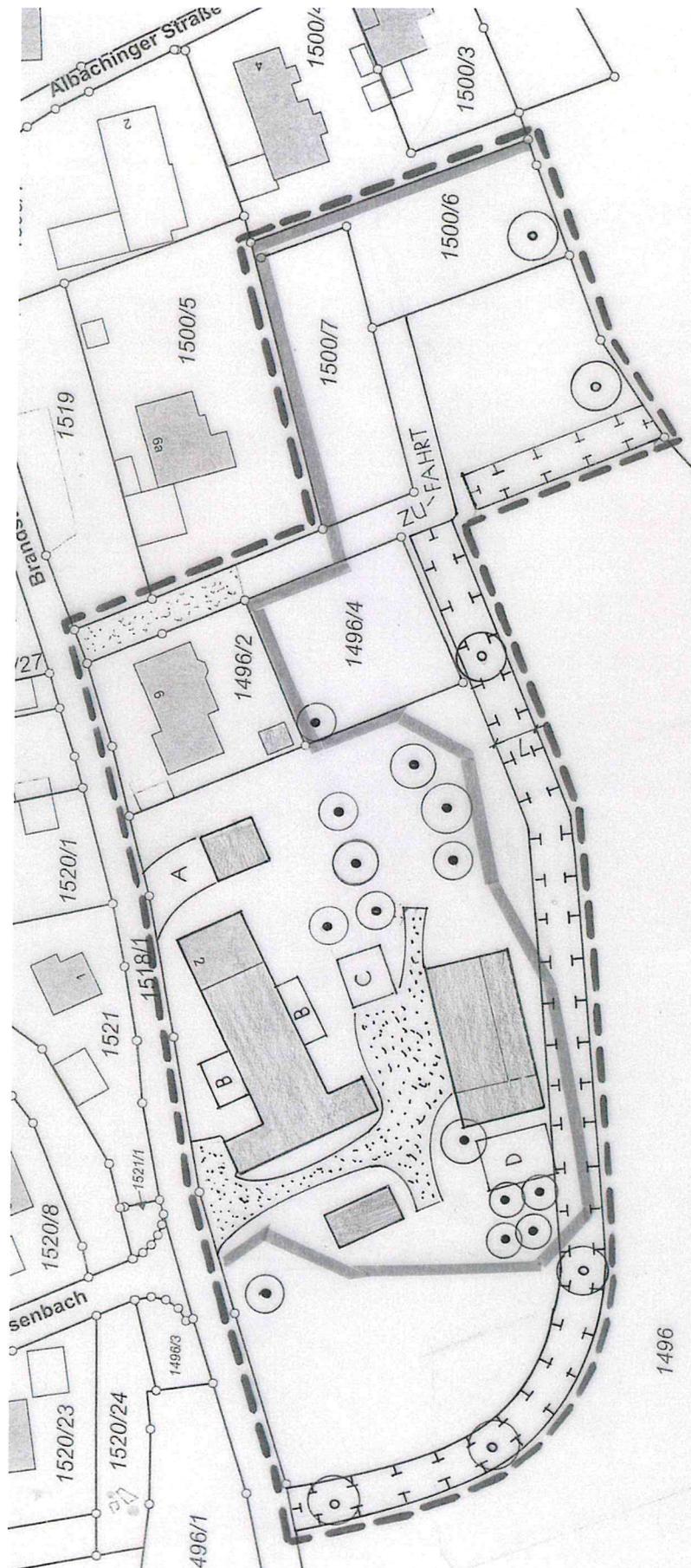
Es ist ausschließlich autochthones Saatgut zu verwenden.

Zusätzliche Pflanzung von einzelnen Obstbäumen lokaltypischer Sorten, als Hochstämme.

Innerhalb der Ortsrandeingrünung sind Versiegelungen und bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.

Als Pflanzperiode werden Herbst oder Frühjahr bestimmt.

Die Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung durchzuführen.

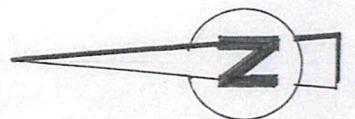


Ausgleichsmaßnahme

Bestand:	Intensivgrünland
Entwicklungsziel:	Extensives Grünland als „Artenreiche Blühwiese“
Erstgestaltungsmaßnahmen:	Umgraben und mehrmaliges Fräsen. Ansaat April bis Juni auf offenen Boden und abpflocken zum Intensivgrünland
Pflegemaßnahmen:	Gestaffelte, 1-2malige Mahd mit Sense oder Balkenmäher
Entwicklungszeitraum:	5 Jahre
Anerkennungsfaktor:	0,20
Erforderliche Fläche:	390 m ²
Anrechenbare Fläche:	460 m ²

Legende:

- A = Betonpflaster
 - B = Betondecke
 - C = Gemüsegarten
 - D = Hühnerfreilauf
-
- Hofzufahrten gekiest
 - Abgrenzung von intensiv genutztem Grünland zur Hofstelle
 - Zu erhaltende Bäume
 - Neu zu pflanzende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

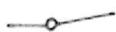


M = 1:1000

§ 3

Hinweise

3.01



Bestehende Grundstücksgrenzen

3.02

Erschließungsvoraussetzungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

Im Bereich der Baumaßnahmen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Anfallendes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist nach den Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV und der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu versickern. In den Bauantragsunterlagen ist zu bestätigen, dass die Regenentwässerung nach den Vorgaben der NWFreiV ausgeführt wird.

3.03

Immissionen:

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und guter fachlicher Praxis durchgeführt werden.

3.04

Kartengrundlage:

Amtlicher Lageplan M = 1:1000, Gemarkung Innach.

3.05

Planzeichnungen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind eventuelle Differenzen auszugleichen.

3.06

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 74.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3.07

Deutsche Telekom:

Bei Bau und Planung ist darauf zu achten, dass eventuelle Telekommunikationslinien entlang der öffentlichen Straße nicht verändert bzw. beschädigt werden. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

3.08

Aufgrund der Topographie ist eine Überflutung der geplanten Gebäude im Bereich der Ergänzungssatzung bei grossen Niederschlagsereignissen nicht gänzlich auszuschließen.

Die Notwendigkeit der Ermittlung eines Überschwemmungsgebietes ist vom Landratsamt im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Dem Bauantrag sind aussagekräftige Unterlagen zur eventuellen Lage im Überschwemmungsbereich des Gewässers beizulegen.

Auf die Erfordernis von eigenverantwortlichen baulichen Vorkehrungen zur Schadensreduzierung wird hingewiesen, z.B.:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.

Verfahrensvermerke

Satzungen nach § 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB**1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Marsmeier Süd-West“ beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Fassung vom 21.08.2018 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 06.02.2019 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 21.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2018 bis einschließlich 03.12.2018 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.02.2019 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 26.02.2019 beschlossen.

Maitenbeth, den 29.03.2019



J. Kirchmaier, 1. Bgm.

5. Ausgefertigt:

Maitenbeth, den 29.03.2019.



J. Kirchmaier, 1. Bgm.

Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 01.04.2019 Die Ergänzungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Maitenbeth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Maitenbeth, den 01.04.2019



J. Kirchmaier, 1. Bgm.

Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen, Lichtgräben, ect.
Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird hingewiesen.

BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG

der GEMEINDE MAITENBETH vom 21.08.2018

für das Gebiet: „MARSMEIER SÜD-WEST“

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Satzung:

1. Die Ergänzungssatzung wurde auf der Grundlage des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB entwickelt.
2. Die Ergänzungssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Mit dieser Ergänzungssatzung soll die Rechtsgrundlage für maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für in Marsmeier ansässige Familien und deren Nachwuchs geschaffen werden.
Mit der Möglichkeit zur Bebauung will der Gemeinderat mit dieser Satzung die bauliche Abrundung des Ortsrandes, sowie die Verbesserung der Ortsrandeingrünung schaffen.

B: Weitere Erläuterungen:

1. Das Gebiet wurde bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind der Gemeinde innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Maitenbeth, 21.08.2018

Maitenbeth, den... 29.3.2019

Der Planverfasser:

Gemeinde Maitenbeth:



Adolf Achatz, Entwurfsverfasser



Josef Kirchmaier, 1. Bgm.