



GEMEINDE STEINGADEN

Satzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Fronreiten

Steingaden, den
geändert
Endfassung

06.09.2018
08.11.2018
10.01.2019

Planung

ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
WEINSTRASSE 7
86956 SCHONGAU
FON 08861 93377-0
FAX 08861 93377-10
info@architekturbuero-hoerner.de

A) Satzung

über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Fronreiten der Gemeinde Steingaden

Die Gemeinde Steingaden, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 10.01.2019 aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 2, 8, 9, 10, und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Fronreiten, durch Einbeziehung einer Außenbereichsfläche (Einbeziehungssatzung).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Fronreiten“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (siehe Seite 5 dieser Satzung)

§ 2 In-Kraft-Treten

Die Einbeziehungssatzung „Fronreiten“ der Gemeinde Steingaden tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die vom Geltungsbereich erfasste Fläche des Flurstücks 97/2, Gemarkung Steingaden, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Fronreiten gemäß § 34 Abs. 4 einbezogen.
2. Innerhalb der in Nr. 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB, jedoch unter Einhaltung der folgenden Punkte:
3. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine maximale Grundfläche des Hauptgebäudes von 200 m² festgesetzt.
4. Es sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
5. Auf dem Grundstück ist, zur Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft, je angefangene 250 m² ein Baum, gemäß Pflanzliste, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Teilfläche des Grundstücks mit ca. 260 m² als Ausgleichsfläche, gemäß Pflanzliste, anzulegen.
7. Zufahrten und Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen, Asphaltflächen sind ausgeschlossen.
8. Einfriedungen sind als Holzzäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Diese sind sockellos auszuführen.
9. Das anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten zu versickern.
10. Das bestehende Niederspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH ist von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

C) HINWEISE

1. Artenauswahl für zu pflanzende Bäume und Sträucher:

Bäume 1. Wuchsordnung (ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Mindestpflanzgröße: Hochstamm/Stammbusch 3xv. 14-16	

Bäume 2. Wuchsordnung (ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Mindestpflanzgröße: Hochstamm 3xv. 12-14	

Gehölze 3. Wuchsordnung/Sträucher (ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial)

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Rot-, Weiß-, Hahnendorn	Crataegus in Arten
LigusterLigustrum vulgare	
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehdorn	Prunus spinosa
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Rosen div. heimische Arten	Rosa spec. (heimische Arten)
Sal-Weide	Salix caprea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Mindestpflanzgröße: vStr. 100-150	

Regionaltypische / autochthone Obstbäume

Regionaltypische Apfelsorten:	Doppelter Prinzenapfel Grahams Jubiläumsapfel Huegelsharter Gravensteiner Jakobacher
-------------------------------	---

Regionaltypische Birnensorten:	Hingeler Kornbirne
--------------------------------	-----------------------

sowie weitere heimische Obstsorten
Mindestpflanzgröße: Hochstamm 10-12

2. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sollten gestalterisch gut auf die Dachfläche abgestimmt werden. Sonstige regenerative Energieformen werden empfohlen. Eine Aufständigung dieser Anlagen auf Dächern wird untersagt.
3. Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Der Fundplatz ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1-2 DSchG).
4. Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“
5. Um das Baugebiet schließen landwirtschaftlich genutzte Felder an. Ortsübliche, zeitweilige Lärm-, Geruchs- und Staubentwicklungen können deshalb nicht ausgeschlossen werden und sind durch die Besitzer bzw. Anwohner bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung entschädigungslos zu dulden. Dies gilt auch für nicht auf-schiebbare Arbeiten auf den landwirtschaftlichen Flächen an Sonn- und Feiertagen sowie während der Erntezeit nach 22 Uhr.
6. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).



Festsetzung durch Planzeichen:

--- Geltungsbereich des Einbeziehungsbereichs

[GA] Fläche für Garagenbaukörper

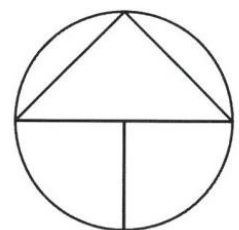
- - - Baugrenze

← → Firstrichtung zwingend

[Green hatched] Ausgleichsfläche 258 m²

[Tree symbol] zu pflanzender Baum, Standort vorgeschlagen, gemäß Pflanzliste

[Green box] private Grünfläche



M 1:1000

Hinweise:

13/2 bestehende Fl.Nr.

[Grey box] bestehende Gebäude

[Dashed box] geplante Gebäude

[Red hatched box] bestehendes Biotop außerhalb des Geltungsbereichs

[Line with diamonds] Niederspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH

VERFAHRENSVERMERKE

Gemeinde Steingaden Einbeziehungssatzung Ortsteil Fronreiten



1. Der Gemeinderat Steingaden hat in der Sitzung vom 06.09.2018 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung des Ortsteils Fronreiten beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Ortseinbeziehungssatzung in der Fassung vom 06.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Ortseinbeziehungssatzung in der Fassung vom 06.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2018 bis 19.10.2018 beteiligt.

5. Der Entwurf der Ortseinbeziehungssatzung in der Fassung vom 08.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4a, Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.11.2018 bis 07.12.2018 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf der Ortseinbeziehungssatzung in der Fassung vom 08.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.11.2018 bis 07.12.2018 beteiligt.

7. Die Gemeinde Steingaden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.01.2019 die Einbeziehungssatzung des Ortsteils Fronreiten in der Fassung vom 10.01.2019 als Satzung beschlossen.

Steingaden, den

Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

Siegel

8. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die Einbeziehungssatzung des Ortsteils Fronreiten in der Fassung vom 10.01.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 10.01.2019 zu Grunde lag.

Steingaden, den

Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

Siegel

9. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung des Ortsteils Fronreiten wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit in Kraft getreten.

Steingaden, den

Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

Siegel