

Enthält Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Geobasisdaten) 2019; Katasterauszug aus 2019

Satzung

Die Gemeinde Hagelstadt erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz v. 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) folgende

Ergänzungssatzung

als Satzung.

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit dem Flurstück 173/1 Gemarkung Langenerling gilt die vom Ingenieurbüro Eder Ingenieure aus 93047 Regensburg, Gabelsberger Straße 5 ausgearbeitete Planzeichnung mit Legende in der vorliegenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurnummer 173/1 Gemarkung Langenerling mit einer Gesamtfläche von ca. 1.172 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan M 1:1000.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB, bei einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 weitere Festsetzungen

Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,35 festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können ebene, befestigte Freiflächen (Terrassen etc.) ohne Überdachung ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 4 Erschließung

Die Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn die Erschließung entweder über die FlurNr. 173 oder über die FlurNr. 12/6 Gemarkung Lagenerling sichergestellt ist.

§ 5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach Süden ist auf FlurNr. 173/1 Gemarkung Langenerling eine Streuobstwiese in regionalen Sorten oder Wildobstformen auf einer Fläche von 270 m² anzulegen. Die Pflanzung ist aufgelockert mit einem Pflanzabstand von etwa 8 Metern auszuführen, mindestens 4 Obstbäume als Hochstamm. Von den Randbereichen ist ein Abstand von 4 m einzuhalten. Die Bäume sind einzelbaumweise vor Wildverbiss zu schützen. Auf der Fläche ist eine arten- und kräuterreiche Wiese aus Regiosaatgut einzusähen und extensiv zu pflegen (keine Düngung, kein chem. Pflanzenschutz). Die Fläche ist max. 2-3 Mal pro Jahr zu mähen, das Schnittgut ist abzuführen. Eine Einzäunung der Fläche ist nicht zulässig. Die von den Grundstückseigentümern vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ausgefallene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode durch gleiche Arten zu ersetzen. Ausgleichsflächen sind im Grundbucheintrag dinglich, Unterhaltsverpflichtungen sind vertraglich zu sichern.

§ 6 Grünplanung

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Landwirtschaftliche Flächen

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit zeitweisen Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung ist zu rechnen (Geruch, Staub, Lärm). Dies kann auch vor 6 Uhr morgens bzw. nach 22 Uhr abends sowie an Sonn- und Feiertagen - während der landwirtschaftlichen Saisonarbeiten - der Fall sein. Diese Beeinträchtigungen sind zu dulden.

Bei der Bepflanzung der privaten und öffentlichen Flächen sind die gesetzlichen Mindestabstände zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Versorgung / Entsorgung

Die Versorgung des Satzungsgebiets mit Wasser, Strom und Telekommunikation sowie die Abfallentsorgung sind über die Erlenbachstraße möglich.

Abwasserbeseitigung / Versickerung und Ableitung von Regenwasser

Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser wird über die Schmutzwasseranschlussleitung und den Schmutzwasserkanal dem örtlichen Kanalnetz zugeführt.

Niederschlagswasser

Gem. Art. 41 der Bayerischen Bauordnung ist der Bauherr für die schadlose Beseitigung des Regenwassers verantwortlich. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Regenwasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen. Auf den Praxisratgeber des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen“, www.lfu.bayern.de, wird hingewiesen.

Das Merkblatt Nr. 4.4/22 (Stand März 2018) des Bayerischen Landesamt für Umwelt „Anforderungen an die Einleitungen von Schmutz- und Niederschlagswasser“ ist zu beachten.

Auf die Einhaltung der DIN 1986 - Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - bei der Erstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen, insbesondere in Bezug auf Rückstausicherung, wird ausdrücklich verwiesen.

Im Sinne des Bodenschutzes sollten Stellplätze und private Hofflächen mit unversiegelten oder teilversiegelten Belägen hergestellt werden. Empfohlen werden Pflasterbeläge mit offenen Fugen (mind. 2 cm), wassergebundene Decken, Schotterrassen oder Rasengitterstein. Hiervon ausgenommen sind Bereiche auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht.

Grundwasser- und Bodenschutz

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zu beachten.

Hinweis zu Baumstandorten

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für- Straßen und Verkehrswesen ist zu beachten.

Meldepflicht

Bei Bau- und Erschließungsarbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8, Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle München oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt.

Allgemeine Hinweise

Die Planunterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ausschließlich unter Zustimmung des Planverfassers verwendet, geändert, vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Gültig ist die vom Planverfasser unterzeichnete Papierfassung.

Grundlage der Planzeichnung ist die Digitale Flurkarte der Gemeinde Hagelstadt, zur Verfügung gestellt durch die Bayerische Vermessungsverwaltung. Abweichungen der Digitalen Flurkarte sind möglich. Diese stellt keinen amtlichen Katasterauszug dar und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

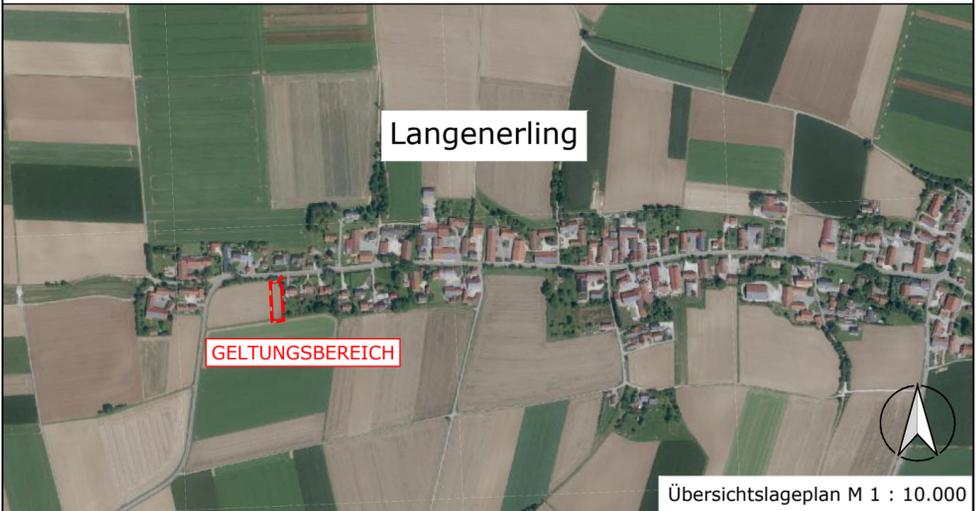
Für Abweichungen kann von Seiten der Gemeinde und des Planverfassers keine Gewähr übernommen werden.

Ergänzungssatzung

"Langenerling I"



Gemeinde Hagelstadt
Landkreis Regensburg



Langenerling

GELTUNGSBEREICH

Übersichtslageplan M 1 : 10.000

Entwurf i.d. Fassung vom 14.11.2019

Planfertiger:



EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg
info@eder-ingenieure.eu