

SATZUNG ZUR 2.ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN
FESTLEGUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 + 3 BauGB

GEMEINDE: STADT BOGEN

ORT: KLEINLINTACH AN DER SR 71

LANDKREIS: STRAUBING – BOGEN

Stand: 06.06.2011
27.06.2011

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Stadt Bogen hat 2004 für den Ortsbereich von Kleinlintach den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ planlich definiert (Festlegungssatzung) und einzelne Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen (Einbeziehungssatzung).

Ziel dieser kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung war eine angepasste Innenverdichtung des Siedlungsgebietes.

Im März 2011 hat der Bauausschuss der Stadt Bogen beschlossen, die bestehende Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Kleinlintach“ zu erweitern.

Die vorliegende Satzung zur 2. Änderung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung kennzeichnet die Erweiterungsfläche von 2.182 m² östlich der Flur-Nummer 1107, Gemarkung Oberalteich, und schreibt gleichzeitig deren Nutzung als Mischgebiet fest.

2. ERSCHLIESSUNG

Die verkehrsrechtliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Zufahrtsstraße zu den Flur-Nummern 1102 und 1108, Gemarkung Oberalteich. Eine Neuanlage von Straßen ist nicht erforderlich.

3. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die einbezogene Fläche bildet den südöstlichen Rand der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung und wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Fläche hat auf Grund ihrer Lage zwischen der Kreisstraße SR 4 und der bestehenden Bebauung lediglich eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Erweiterungsfläche wird als Gebiet geringer Bedeutung der Kategorie I sowie in Bezug auf die Eingriffsschwere dem Typ B mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zugeordnet. Als Kompensationsfaktor kann der untere Wert von 0,2 gewählt werden.

Erforderliche Kompensationsfläche

Eingriffsfläche 2.182 m² x 0,2 = 436,40 m²

Die Kompensationsfläche wird innerhalb des Gebietes im Bereich des 5,50 m bzw. 6,00 m breiten Streifens der Baum-Strauchhecke bereitgestellt; es erfolgt eine Aufwertung vom intensiv genutzten Grünland zur arten- und strukturreichen Hecke mit Feldgehölzen.

4. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 + 3 BauGB erlässt die Stadt Bogen folgende Satzung zur 2. Änderung der bestehenden Festlegungs- und Einbeziehungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M 1 : 2000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M 1: 2000

§ 4 Textliche Festsetzungen, Hinweise

- a) Zulässige Nutzung: Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 Bau NVO
- b) Pflanzgebot der Baum-Strauchhecke:
Der 5,50 bzw. 6,00 m breite Gehölzstreifen ist als 3-reihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Baumanteil beträgt 30% (10% Bäume 1. Wuchsklasse, 20% Bäume 2. Wuchsklasse).

Die Pflanzungen sind in den Eingabeplänen nachzuweisen.

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise der Satzung behalten Gültigkeit.

§ 5 Satzung

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

5. Verfahren

1. Bürgerbeteiligung: Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Bogen, 10.11.2011
Fr. Meisner
1. Bürgermeister

2. Fachstellenbeteiligung: Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 21.07. bis 22.08.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt Bogen, 10.11.2011
Fr. Meisner
1. Bürgermeister

3. Satzung: Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.07.2011 die Satzung beschlossen.

Stadt Bogen, 10.11.2011
Fr. Meisner
1. Bürgermeister

4. Ausfertigung:

Stadt Bogen, 10.11.2011
Fr. Meisner
1. Bürgermeister

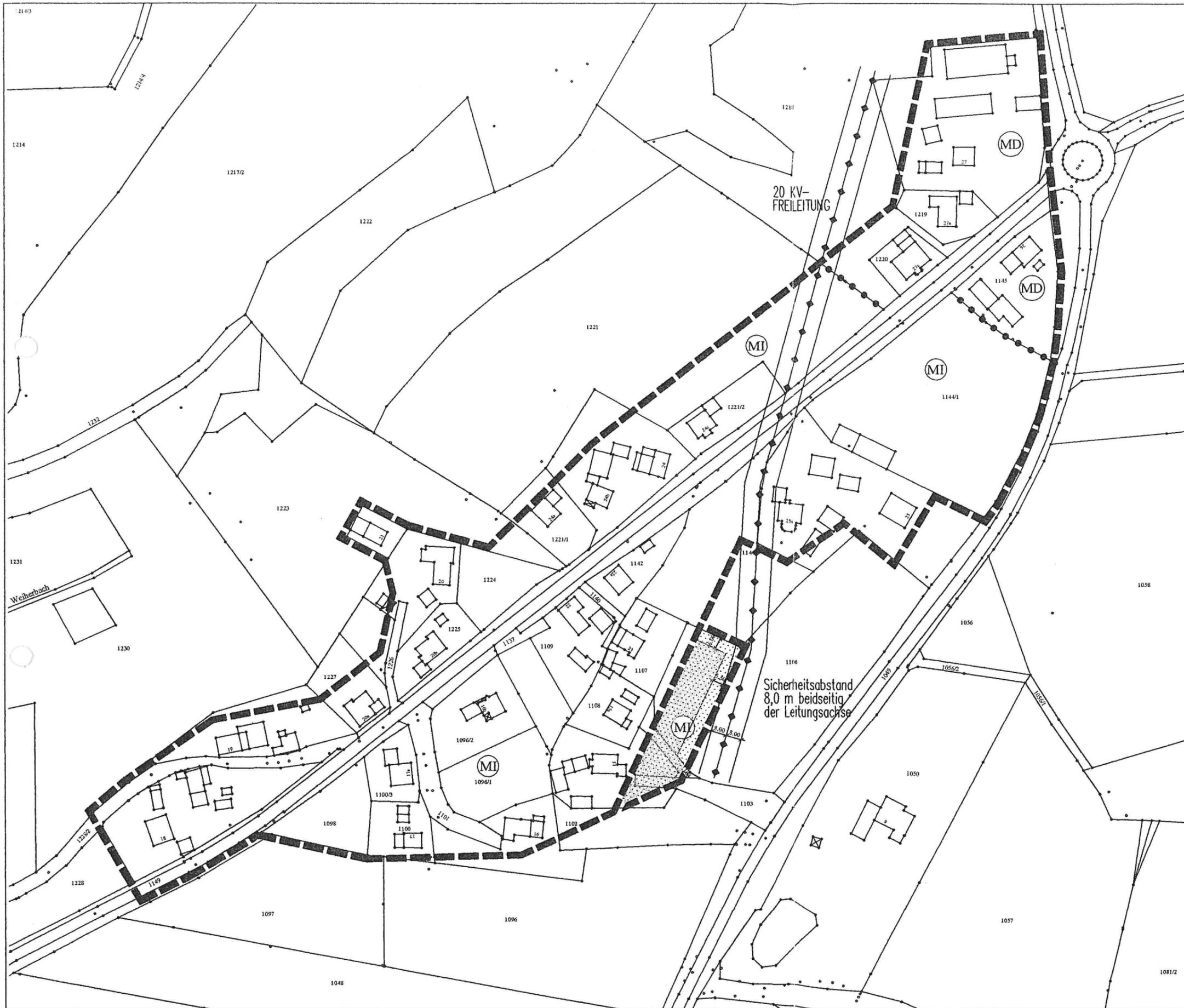


5. Bekanntmachung Die 2. Änderung der bestehenden Festlegungs- und Einbeziehungssatzung wurde am 19.11.2011 bekannt gemacht.

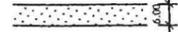
Stadt Bogen, 11.11.2011
Fr. Meisner
1. Bürgermeister

Planung:
Marion Rottmooser
Dipl.Ing.(FH), Architektin

19.11.2011
Ch. Rottmooser
Datum / Unterschrift



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

-  GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG MIT ANGABE DER NUTZUNGSART
-  EINBEZOGENE AUSSENBEREICHSFLÄCHE MIT ANGABE DER NUTZUNGSART
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN
-  BAUM-STRAUCHHECKE

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  BESTEHENDE 20 KV-FREILEITUNG

SATZUNG ZUR 2.ÄNDERUNG
DER BESTEHENDEN FESTLEGUNGS-
UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG

LINTACH

STADT BOGEN

M 1:2000

06.06.2011
27.06.2011