

ORT:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

METTING
LEIBLFING
STRAUBING-BOGEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist die im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Fläche bereits als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Bauplanungsrechtlich ist dieses Areal derzeit jedoch noch dem sog. „Außenbereich“ zuzuordnen.
Zur baurechtsbegründenden Klarstellung wird dieses Gebiet daher mittels einer Einbeziehungssatzung dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Metting zugeordnet. Künftige Vorhaben in diesem Bereich unterliegen dann der Zulässigkeit gem. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die bestehende Gemeindestraße.

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem in die gemeindliche Kläranlage entsorgt.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Anlage des Wasserversorgungszweckverbandes der Aitrachtal-Gruppe.

Die Stromversorgung übernimmt die e.on Netz Versorgung.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Das gesamte Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

Das Gebiet ist in die Kategorie I einzustufen (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

Gem. nachfolgender Checkliste kann davon ausgegangen werden, dass kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht.

Abb. 2 Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0. Planungsvoraussetzungen	
<i>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Einbeziehungsatzung
1. Vorhabenstyp	
1.1 <i>Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohn- gebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorhabens: Wohnbebauung
1.2 <i>Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebietes betragen.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

- 2.1 *Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie*
o Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang)
o Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG
o Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen ja nein

- 2.2 *Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.* ja nein

Art d. Maßnahmen:
Bündelung von Versorgungsleitungen
Durchlässigkeit der Siedlungsränder
z. freien Landschaft

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt. ja nein

Art d. Maßnahmen:
Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen
Verwendung wasserdurchlässige Beläge

4. Schutzgut Wasser

- 4.1 *Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.* ja nein

Erläuterung:

Die Baukörper werden auch bei höchstem Grundwasserstand nicht ins Grundwasser eindringen.

- 4.2 *Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.* ja nein

- 4.3 *Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.* ja nein

Erläuterung:

Eine möglichst flächige Versickerung z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden wird gewährleistet; kaum befahrene private Verkehrsflächen und Stellplätze sollen wasserdurchlässige Beläge erhalten.

Art d. Maßnahmen:

wasserdurchlässige Beläge

5. Schutzgut Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. ja nein

Erläuterung:

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 *Das Baugebiet grenzt entweder an eine bestehende Bebauung an oder liegt innerhalb einer bestehenden Bebauung.* ja nein

6.2 *Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.* ja nein

Erläuterung:

Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Handlagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

6.3 *Einbindung in die Landschaft:
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).* ja nein

Art d. Maßnahmen:

Einbindung in die vorhandene Ortsrandbebauung gesichert durch Vorlage eines Freiflächen-gestaltungsplanes

SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erläßt die Gemeinde Leiblfing folgende Satzung:

§ 1

Die im beigefügten Lageplan ersichtliche Fläche am nördlichen Ortsrand wird in das Dorfgebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einbezogen.

§ 2

Innerhalb der Satzungsgrenzen des Dorfgebietes 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

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,30 festgesetzt.

§ 4

Die Befestigung von Stellplätzen und Hofzufahrten muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.

§ 5

Ausführung der Einfriedungen als Maschendrahtzaun oder senkrechter Holzlattenzaun, jeweils sockellos. Mauern unzulässig.
Abstand zu der Grundstücksgrenze Fl.Nr. 40 (Graben) mindestens 1 m.

§ 6

Aufschüttungen mit einer Höhe von über 0,50 m über gewachsenem Gelände und unter 2,00 m Abstand zu dem Graben (Fl.Nr. 40) sind unzulässig.

§ 7

Mit der Eingabeplanung ist ein qualifizierter Freiflächen-gestaltungsplan vorzulegen.

§ 8

Private Grünflächen

Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern

- Je 200 m² Gartenfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum (max. Baum 2. Ordnung) oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.
- Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist eine freiwachsende Hecke zu pflanzen.

Artenauswahl der Sträucher

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzdetails:

Menge:	mind. 2 St. pro Art/Strauchgruppe
Pflanzqualität:	mind. 2xv, Höhe 60-100 bzw. 100-150
Pflanzdetail:	geschlossene Bepflanzung, max. zweireihig
Pflanzabstände:	1,5 m x 1,5 m

§ 9

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHREN

1. BÜRGERBETEILIGUNG:

Leiblfing, 05. Sep. 2001

Hammerschmid
Hammerschmid, 1. Bgm.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.01 bis 10.09.01 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Leiblfing, 05. Sep. 2001

Hammerschmid
Hammerschmid, 1. Bgm.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 10.08.01 bis 10.09.01 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

Leiblfing, 12. Sep. 2001

Hammerschmid
Hammerschmid, 1. Bgm.

Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.09.01 die Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG:

Leiblfing, 13. Sep. 2001

Hammerschmid
Hammerschmid, 1. Bgm.

5. BEKANNTMACHUNG:

Leiblfing, 05. Okt. 2001

Hammerschmid
Hammerschmid, 1. Bgm.

Die Satzung wurde gem. § 34 Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 13.09.01 dem Landratsamt angezeigt. Die Satzung wurde am 17.09.01 ortsüblich bekannt gemacht.

Planung:



12.09.2001

[Handwritten Signature]
Datum / Unterschrift