

**Satzung der Gemeinde Aholming über die Festlegung der Grenzen des
und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil Neutiefenweg
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neutiefenweg - Süd)**

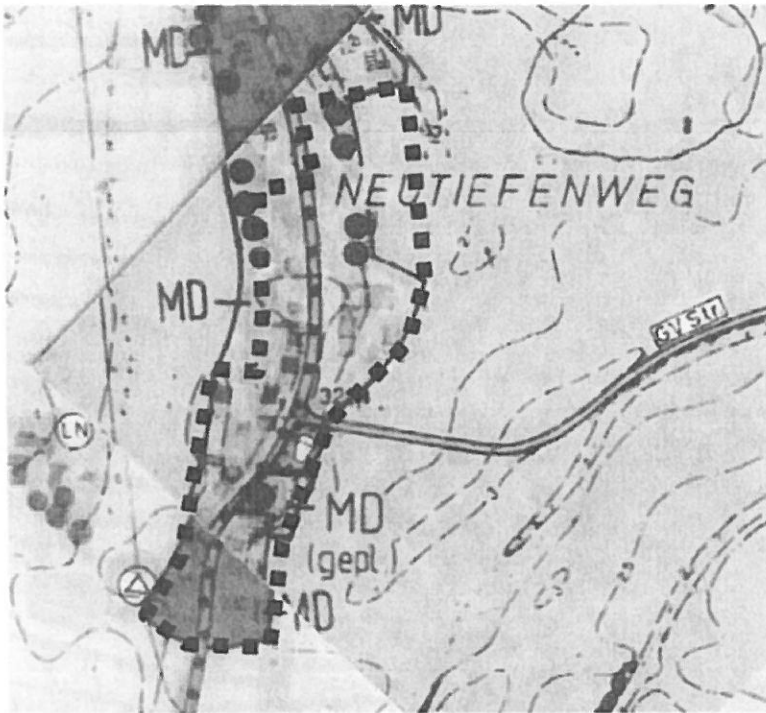
Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Aholming folgende Satzung:

§ 1

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten südlichen Ortsteil Neutiefenweg (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- (2) Die am Dammweg liegende Fläche der Fl.Nr. 4148/6 TF der Gemarkung Aholming wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
- (3) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind Vorhaben gemäß § 5 BauNVO (Dorfgebiet) zulässig. Nicht zulässig sind Großviehstallungen und Tankstellen. Für den Bereich der Klarstellungssatzung gelten die Maßgaben eines Dorfgebietes (MD). Im Erweiterungsgebiet der Hofstelle sowie im Bereich der Ergänzungssatzung (gekennzeichnet im Lageplan) sind keine gewerblichen Tierhaltungen zulässig.



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Aholming

§ 3

Gebäude im Bereich der **Ergänzungssatzung**

Folgende Festsetzungen gelten lediglich für Vorhaben auf Fl.Nr. 4148/6 der Gemarkung Aholming!

Bauweise:

Als Bauweise wird eine offene Bauweise festgelegt.

Die durch Hauptgebäude überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze darf durch bauliche Nebenanlagen (Ausnahme: Ortsrandeingrünung, Ausgleichsfläche) überschritten werden. Garagen sind in den im Plan gekennzeichneten Flächen bzw. innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen der BayBO sind einzuhalten.

Anzahl der Wohneinheiten:

Im Geltungsbereich der Satzung sind Wohn- und Nebengebäude mit insgesamt maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Geschosszahl:

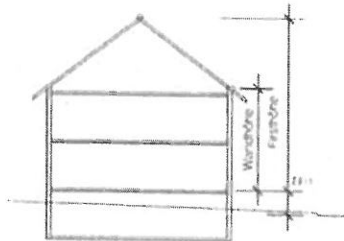
Es sind maximal 2 oberirdische Geschosse zulässig.

Gebäudehöhe:

Die seitliche Wandhöhe ist mit maximal 6,50 m festgesetzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die fertige Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,3 m über der Ortsstraße (Dammweg) zu liegen kommen.



Gebäudeform:

Rechteckiger Baukörper. Gebäudeanbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig.

Dachform und Dachdeckung:

Die Hauptgebäude sind als regelmäßiges Satteldach, Zeltdach oder Walmdach auszuführen. Die Hauptfirstrichtung muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.

Anbauten können auch als Flachdach mit Dachbegrünung ausgeführt werden.

Dachneigung: 18° - 35°

Dachdeckung: kleinteilige Dachelemente, ziegelrot – rotbraun, grau, schwarz

Beim Einsatz von Solaranlagen ist auch eine Volldeckung mit Solarpanelen zulässig.

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dachflächen sowie aus sonstigen Schwermetallen sind unzulässig.

Quergiebel, Dachgauben:

Je Gebäude ist nur 1 Quergiebel zulässig. Er ist aus der Traufe zu entwickeln. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und wandbündigen Quergiebel darf max. 1/3 der Trauflänge betragen. Die Dachneigung des Quergiebels darf um bis zu 5 Grad größer als die des Hauptdaches sein.

Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge des Gebäudes einnehmen. Die Breite einer Gaube darf nicht mehr als 2,50 m, die Traufhöhe nicht mehr als 1,25 m betragen.

Die Eindeckung der Gauben hat in gleichartiger Form wie das Hauptdach, oder mit Kupfer- oder Zinkblech zu erfolgen.

Fassadengestaltung:

Zulässige Werkstoffe und Wandoberflächen sind:

- Putzfassaden
- Holzfassaden, Holzfassadenteile

Die Fassaden sind in harmonischer Farbgestaltung in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

Solar- und Photovoltaikanlagen:

- Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- In den Fassaden integrierte Anlagen dürfen senkrecht (fassadenbündig) ausgeführt werden. Erhabene und abstehende Anlagen sind unzulässig.
- Anlagen als vorgehängter Sonnenschutz sind zulässig.

Garagen/Stellplätze:

Dachform: geneigte Dächer, Flachdächer sind nur mit Dachbegrünung zulässig

traufseitige Wandhöhe: max. 3,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die fertige Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,3 m über Höhe der Ortsstraße (Dammweg) zu liegen kommen.

Pro Wohneinheit sind grundsätzlich 1,5 Stellplätze (jeweils aufgerundet) auf dem Grundstück nachzuweisen.

1 WE: 2 Stellplätze,

2 WE: 3 Stellplätze,

Stellplätze und Zufahrten sind (falls möglich) in wasserdurchlässiger Bauweise, nicht vollständig versiegelt zu errichten (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Verbundpflaster). Werden hier nicht wasserdurchlässige Beläge eingesetzt, so ist das auf diesen Flächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser auf andere Weise in den Untergrund zu versickern.

Geländeveränderung im Planungsgebiet:

Geländeveränderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Zum Bauantrag ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs und den geplanten Geländeverlauf auf dem Grundstück darstellt. Der ursprüngliche Geländeverlauf ist ebenfalls darzustellen. Negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke durch Geländeänderungen sind unzulässig.

Einfriedungen sind ohne Sockel mind. 0,10 m vom Boden abzusetzen (Tierwanderungen) und bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungsmauern sowie streng geschnittene Hecken sind unzulässig.

§ 4

Wasserwirtschaft

Das Planungsgebiet liegt im eingedeichten Gebiet der Isar und ist vor einem hundertjährigen Hochwasserereignis durch Dämme und Deiche geschützt. Die Hochwasserschutzanlagen entsprechen zwar den Regeln der Technik, in Katastrophenfällen (Versagen der Hochwasserschutzanlagen bzw. größeres Hochwasserereignis als das 100-jährliche Hochwasserereignis) kann das Gebiet aber überflutet werden.

Insgesamt betrachtet muss bei Katastrophenereignissen in diesen Polderlagen mit Hochwasserständen gerechnet werden, wie sie ein hundert-jährliches Hochwasserereignis der Isar auch vor dem Bau der Stützkraftstufe verursacht hätte. Für den Vorhabensbereich liegt die maßgebliche Kote des hundertjährigen Hochwasserereignisses der Isar bei ca. 324,6 m ü. NN.

Die Bauwerber werden hiermit auf die bestehende Hochwassergefahr ausdrücklich hingewiesen und haben eigenverantwortlich Vorsorge zu treffen. Zudem begründet die Genehmigung von Vorhaben keinen Anspruch auf Verbesserung der Hochwasserschutzanlagen oder Schadenersatz bei Versagen der Anlagen.

Im Hinblick auf eine eigenverantwortliche Hochwasservorsorge werden den Bauwerbern die folgenden Empfehlungen gegeben:

- Zum Schutz von Leib und Leben sollten sich in Wohngebäuden die Schlafräume über dem HW100-Wasserspiegel befinden.
- In Katastrophenfällen (Versagen der Hochwasserschutzanlagen bzw. größeres Hochwasserereignis als das 100-jährliche Hochwasserereignis) sollten keine existenzbedrohenden Schäden auftreten.
- Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation, sollte mindestens an das Bemessungshochwasser (HW100) angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sollten, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote errichtet werden.
- Auch in Katastrophenfällen sollte eine Gefährdung sowie Schäden durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Heizöl.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VawS) zu erfolgen.

Das Niederschlagswasser ist, soweit möglich, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist zu überprüfen.

Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in

das Grundwasser (TRENGW) vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u. a. TREN OG, TRENGW, DWA-M153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", DWA-A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", DWA-A 138 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser") zu beachten.

Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.

Wird bei Versickerungsanlagen (z. B. bei Sickerschächten) die bindige Deckschicht über dem Grundwasser wesentlich geschwächt, durchstoßen oder sonst eine Verbindung zum Kiesuntergrund geschaffen, so ist die Einleitung des Niederschlagswassers nicht erlaubnisfrei, sondern bedarf eines Wasserrechtsverfahrens.

Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein.

Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.

Durch den Bau der Stützkraftstufe Pielweichs ist die Grundwasserdynamik in den angrenzenden Isarpoldern beeinflusst. Entlang der abgedichteten Stauhaltungsdämme ist die natürliche Dynamik deutlich abgeschwächt, mit zunehmender Entfernung vermindert sich aber die dämpfende Wirkung der Stützkraftstufe auf das Grundwassergeschehen. Es zeigt sich mehr und mehr wieder die natürliche Dynamik, die sowohl vom Niederschlagsgeschehen als auch von der Abflusssituation in der Isar abhängig ist. Es sind demnach Grundwasserstände bis Geländeoberkante sowie Grundwasserdruckhöhen deutlich über der Geländeoberkante möglich. Durch aufsteigendes Grundwasser kann es zu örtlichen Überschwemmungen kommen. Bei Bauvorhaben muss auf diese besonderen Umstände und Risiken Rücksicht genommen werden.

Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen, einschließlich der Entwässerung, sind zu gewährleisten.

Durch die Bauvorhaben darf kein verstärkter Drängewässeranfall hervorgerufen werden. Dränungen und Grundwasserentspannungen sind nicht zulässig. Baugruben, Leitungsgräben u. ä. sind umgehend und vor allem dicht zu verfüllen. Die Dichtwirkung bindiger bzw. gering durchlässiger Bodenschichten darf nicht geschwächt werden.

§ 5

Ökologische Bewertung des Plangebietes Ermittlung der Ausgleichsflächen

Bei der überplanten Fläche der Ergänzungssatzung handelt es sich um eine intensiv genutzte Weidefläche am Ortsrand von Neutiefenweg (Kategorie I). Der Norden, Süden und Westen sind durch eine lineare Bebauung entlang des Dammweges geprägt.

Die Einstufung der anderen Schutzgüter sieht wie folgt aus:

- Boden: Kategorie II (anthropogen überprägter Boden)
- Wasser: Kategorie II (überschwemmungsgefährdetes Gebiet, hoch anstehender Grundwasserflurabstand)
- Klima und Luft: Kategorie I (Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen)
- Landschaftsbild: Kategorie I (strukturarme Agrarlandschaft am Ortsrand)

Somit liegen 3 Schutzgüter in Kategorie I und 2 Schutzgüter in Kategorie II. Die Gesamteinstufung liegt damit in Kategorie I.

Aufgrund der vorgesehenen Wohnbebauung mit max. 4 Einfamilienhäusern kann die Eingriffsschwere als niedrig eingestuft werden (Eingriffstyp B). Laut dem Leitfadens zur Eingriffsregelung des Bayerischen Umweltministeriums liegt der Ausgleichsfaktor zwischen 0,2 und 0,5. Aufgrund der festgesetzten Ortsrandeingrünung von 5 m Breite als eingriffsmindernde Maßnahme ist der Faktor 0,35 gerechtfertigt. Damit ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

$$3.958 \text{ m}^2 \text{ (Baufeld+Ortsrandeingrünung)} \times 0,35 = 1.385 \text{ m}^2.$$

§ 6

Grünordnung und Ausgleichskonzept

Durch die Lage am Ostrand von Neutiefenweg soll hier ein Ortsrand zur Einbindung in die umgebende Landschaft geschaffen werden. Dazu werden am Ostrand eine 3-reihige naturnahe Hecke und eine vorgelagerte Obstwiese angelegt.

Die Hecke und Obstwiese wird den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet. Bei Ausführung von Bauvorhaben auf den jeweiligen Grundstücken ist der zugehörige Heckenabschnitt zu pflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Hauptgebäudes umzusetzen. Bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen gleicher Pflanzqualität vorzunehmen. Auf dem jeweiligen Baugrundstück sind zusätzlich 2 heimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen.

Abweichend von der Gehölzauswahlliste sind Pflanzen zur Fassadenbegrünung, Bodendeckerpflanzen sowie alle nicht planlich dargestellten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grünflächen zulässig.

Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen; insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen und Wacholder) sind nicht zulässig.

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Anlage einer 3-reihigen Hecke (eingriffsmindernde Maßnahme):

Die Hecke wird auf 70 % der gekennzeichneten Fläche aus einheimischen Bäumen und Sträuchern angelegt. Der Baumanteil muss mind. 15% betragen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Pflanzungen mit einem Wildschutzzaun zu versehen.

Entwicklung einer Obstwiese

Das intensiv genutzte Grünland (Intensivweide) wird in eine extensiv genutzte Wiese (Flachlandmähwiese) umgewandelt. Hierzu erfolgt in den ersten 5 Jahren eine 3-4 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Ausmagerung. Anschließend wird die Mahd auf 2-3 schürige Weise mit Mähgutabfuhr gepflegt.

Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Für die Bepflanzung der Streuobstwiese sind 24 Obstbäume alter und robuster Sorten zu verwenden. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung (Intensivweide) kann die Fläche mit dem Faktor 1,0 angerechnet werden.

Die Ausgleichsflächenbilanz sieht folgendermaßen aus:

Obstwiese am Ostrand von Neutiefenweg **1.554 m²**

Der erforderliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 1.385 m² ist damit erbracht.

Pflanzqualitäten

Bäume:	v. Heister, 100-150 cm
Obstbäume:	Hochstamm, 3xv, STU 12-14 cm
Sträucher:	v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm <u>Pflanzliste</u>

Bäume:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus domestica	Wild-Pflaume
Pyrus communis	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Acker-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Ausgleichsfläche ist dem Bay. Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

Die gesetzlichen Grenzabstände von Baumpflanzungen von mindestens 4 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu beachten!

§ 7

Bodendenkmalpflegerische Belange

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die Untere Denkmalschutzbehörde oder die Kreisarchäologie Deggendorf.

§ 8

Immissionsschutz

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung und bei Erntearbeiten) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen.

§ 9

Brandschutz

Die Zufahrt zu den Objekten ist sicherzustellen. Erschließungsstraßen sind in Anlehnung an die DIN 14090 (oder Merkblatt in Bayern; „Flächen für die Feuerwehr“) zu planen. Als Grundsatz an Löschwasser sind 48 m³ pro Stunde Löschwasserbedarf anzusetzen, wobei diese Liefermenge über eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein muss (96 m³ Entnahmewert nach 2 Stunden). Eine Addition, bzw. die Entnahme aus mehreren Hydranten im Umkreis von 300m ist durch ein Ringleitungssystem möglich, auch hier sind die Wasserwerke gutachterlich zu hören. Die Löschwasserversorgung ist zusammen mit dem örtlich zuständigen Kreisbrandmeister und dem Ortskommandanten zu überprüfen. Die Entfernung zum ersten erreichbaren Hydranten oder zur Entnahmestelle darf 100 m (gemessen von jedem Punkt aus im Bebauungsfeld) nicht übersteigen.

§ 10

Abfallwirtschaft

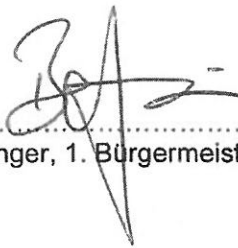
Die Abfallbehälter können an der bestehenden Ortsstraße bereitgestellt werden. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen.

§ 11

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aholming, den 25. MAI 2016



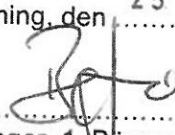

.....
Betzinger, 1. Bürgermeister

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neutiefenweg - Süd

Gemeinde Aholming
Bereich „Neutiefenweg“
Landkreis Deggendorf

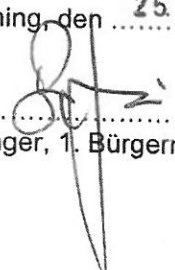
- 1. Aufstellungsbeschluss:**
Der Gemeinderat Aholming hat die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in seiner Sitzung am 21.03.2016 beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Bau GB):**
Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde verzichtet. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) hat zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom 04.04.2016 bis 13.05.2016 stattgefunden.
- 3. Satzungsbeschluss:**
Der Gemeinderat der Gemeinde Aholming hat die Satzung in der Fassung vom 23.05.2016 in der Sitzung am 23.05.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Aholming, den 25. MAI 2016

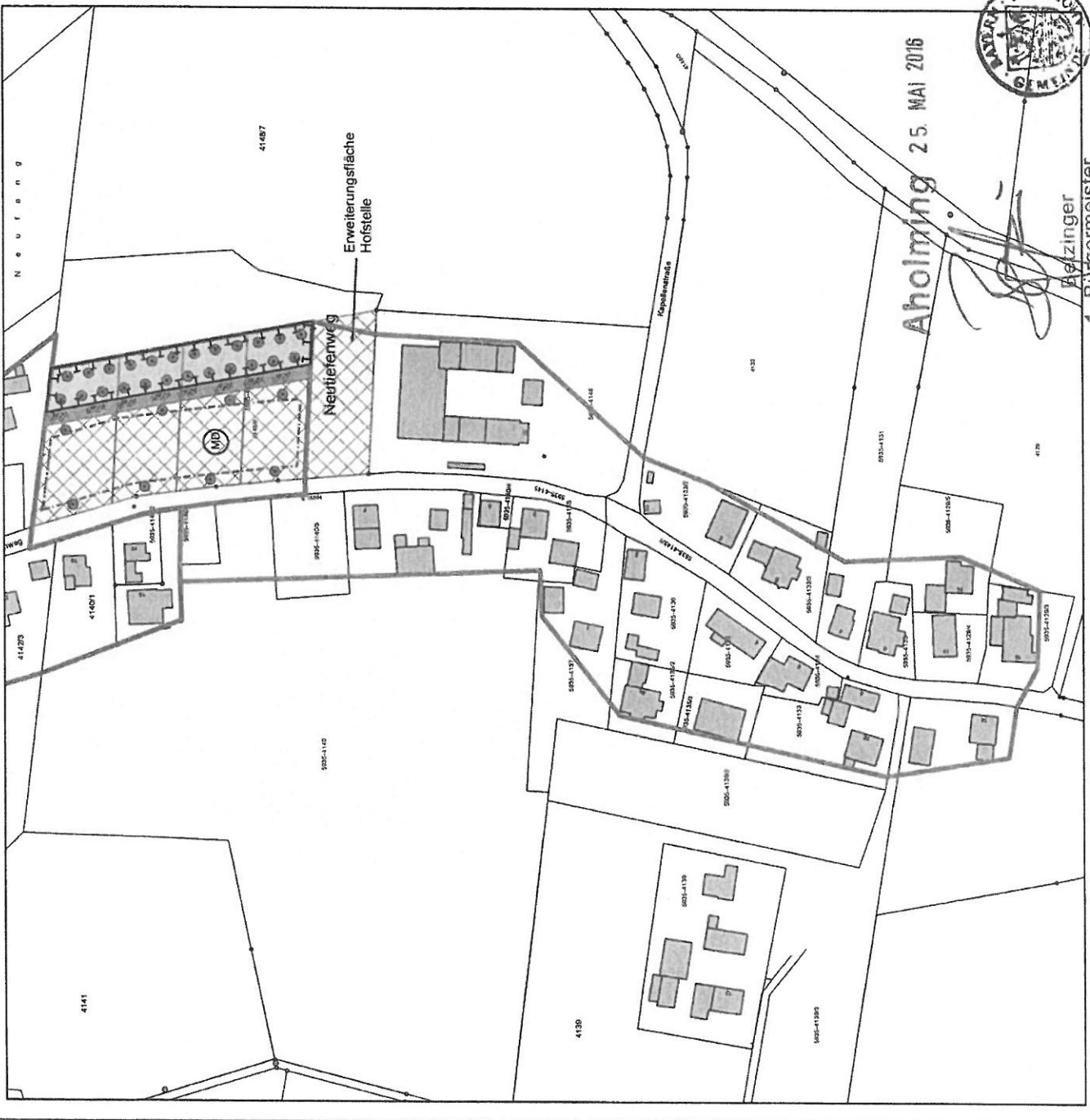

.....
Betzinger, 1. Bürgermeister

- 4. Inkrafttreten (§ 10, Abs. 3 BauGB):**
Der Satzungsbeschluss wurde am 25. MAI 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neutiefenweg - Süd“ in Kraft getreten.

Aholming, den 25. MAI 2016


.....
Betzinger, 1. Bürgermeister





Satzungen Neutiefenweg

- Klarstellungsatzung Neutiefenweg - Süd
- Ergänzungssatzung Neutiefenweg - Süd
- Klarstellungsatzung Neutiefenweg - Nord (Bestand)

Planliche Festsetzungen (Ergänzungssatzung)

Art der baulichen Nutzung

(MD) Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ < 0,35

Grundflächenzahl gem. §19 BauNVO

Bauweise, Baugrenze




- Baugrenze
- - - Baugrenze Garage/Nebengebäude

Sonstige Planzeichen

- Grundstücksgrenze (geplant)
- keine gewerbliche Trennung zulässig

Grünordnung Flächen und Maßnahmen für Natur und Landschaftspflege

- ☞ Heckenpflanzung
- Ortsrandeingerünung
- Baumpflanzung
- extensiv genutztes Grünland
- Streuobstwiese
- └─ Ausgleichsfläche

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Neutiefenweg - Süd"		Anlage:										
Satzungsplan												
Gemeinde Aholming		Maßstab: 1:1.500										
Vorhabensträger: Gemeinde Aholming		 Unsere Robertstr. 2, 54527 Aholming FON: +49 (0)9238 9195-0 FAX: +49 (0)9238 9195-32 E-MAIL: gemeinde@gemeindep-aholming.de										
Entwurfsverfasser:  GeoPlan Dornse-Centerpark 5, 04448 Oelshöfen FON: 090329544-0 FAX: 090329544-17 E-MAIL: info@geoplan-online.de												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ribarmeer</td> <td>23.05.2016</td> </tr> <tr> <td>Ribarmeer</td> <td>23.05.2016</td> </tr> <tr> <td>Ribarmeer</td> <td>23.05.2016</td> </tr> <tr> <td>Ribarmeer</td> <td>23.05.2016</td> </tr> </tbody> </table>		Name	Datum	Ribarmeer	23.05.2016	Ribarmeer	23.05.2016	Ribarmeer	23.05.2016	Ribarmeer	23.05.2016	
Name	Datum											
Ribarmeer	23.05.2016											
Ribarmeer	23.05.2016											
Ribarmeer	23.05.2016											
Ribarmeer	23.05.2016											



Aholming 25. MAI 2016

1. Bürgermeister

Gemeinde Aholming

Satzung der Gemeinde Aholming über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neutiefenweg (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neutiefenweg - Süd)

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 21.03.2016 beschlossen, dass im Bereich Neutiefenweg - Süd- wie im beigefügten Lageplan rot dargestellt – eine am Dammweg liegende Fläche (Teilfläche Flurnummer 4148/6) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neutiefenweg einbezogen wird.

Die einbezogene Fläche ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan derzeit als Dorfgebiet ausgewiesen, aufgrund der Grundstücksgröße aber dem Außenbereich zuzuordnen. Der im Zusammenhang bebaute Bereich ist ebenso als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Südlich des Grundstückes befindet sich eine Hofstelle mit Pferdehaltung. Im Norden grenzt ein Gasthof mit Beherbergungsbetrieb an, was den Dorfgebietscharakter (im Sinn des § 5 BauNVO) unterstreicht. Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist daher dorfgebietspezifische Bebauung für den örtlichen Bedarf möglich.

Südlich der Ergänzungssatzung ist ein Bereich für mögliche Erweiterungen der hier vorhandenen Hofstelle vorgesehen, wobei hier keine Stallungen zulässig sind um Immissionsschutzbelange einzuhalten.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind wie in der Satzung und dem zugehörigen Lageplan eindeutig festgelegter Form umzusetzen. Die Gemeinde tritt hierfür nicht ein. Nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt der Ausgleichsfaktor zwischen 0,2 und 0,5. Aufgrund der festgesetzten eingriffsmindernden Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung wird der mittlere Faktor 0,35 angesetzt. Allgemeine Grundsätze und Auflagen der Baugenehmigung (Regenwasserversickerung, Versiegelungsgrad, ...) bleiben hiervon unberührt.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

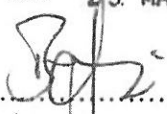
Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Erschließung ist gesichert. Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasseranlage ist möglich.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt. Der allgemeine Grundsatz des § 34 BauGB, wonach sich die Neubebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen hat, wird erfüllt.

Aholming, den 25. MAI 2016



.....
Betzinger
1. Bürgermeister





Bekanntmachung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neutiefenweg - Süd gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Der Gemeinderat hat am 23.05.2016 für den Ortsteil Neutiefenweg eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

Die Satzung kann bei der Gemeinde Aholming, Untere Römerstr. 2, 94527 Aholming, auf Zimmer 2 während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung Auskunft verlangen.

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in §§ 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.08.1997 (BGBl. I., S 2081) in der derzeit geltenden Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch die Satzung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Aholming, den 25.05.2016


(Betzinger)

1. Bürgermeister



An allen Gemeindetafeln angeschlagen am 25.05.2016
Wieder abgenommen am

Gamsreiter