

ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM STEINBRUCH"



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Baugrenze gem. §23 der Baunutzungsverordnung
- neue Grundstücksgrenze
- Parzellennummer
- private Grünfläche

SATZUNG

über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung) „Am Steinbruch“

§ 1 Gegenstand

Im Hauptort Gleiritsch sollen einzelne Außenbereichsflächen als bebaubare Grundstücke zur Verfügung gestellt werden. Dies wird durch Erlass dieser Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Art. 23 ff. der Gemeindeordnung geregelt. Die Fläche ist bereits südlich, westlich und nördlich durch Wohnbebauung eingegrenzt. Östlich grenzt ein Waldgebiet an, welches eine natürliche Ortsabrundung darstellt.

§ 2 Planungsgebiet

Die Außenbereichsflächen, welche in den Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, umfassen die Flurstücke 605/16 und 605/17 der Gemarkung Gleiritsch. Die gesamte Fläche umfasst 0,6 ha. Das Planungsgebiet ist in der beigefügten Planung dargestellt.

§ 3 Festsetzungen

Die Zulässigkeit von künftigen Bauvorhaben im Bereich des Planungsgebietes nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB, den planerischen Darstellungen, sowie den im Folgenden aufgeführten Regelungen:

> Das Gebiet unterliegt den Vorgaben für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

§ 3 Festsetzungen

Die Zulässigkeit von künftigen Bauvorhaben im Bereich des Planungsgebietes nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB, den planerischen Darstellungen, sowie den im Folgenden aufgeführten Regelungen:

- > Das Gebiet unterliegt den Vorgaben für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
- > Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt.
- > Offene Schotter- und Kiesflächen sind nicht zugelassen.
- > Bei Belagsflächen sind sicherfähige Beläge zu verwenden.
- > Pro Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaum II. Wuchsordnung zu pflanzen.
- > Während der Bauphase ist der Gehölzbestand durch einen verschiebesicheren Bauzaun zu sichern.
- > Nächtliche Bauarbeiten sind nicht erlaubt.

§ 4 Hinweise

- > Bei Kabelhausanschlüssen dürfen nur marktübliche Hauseinführungen, welche bis mindestens 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.
- > Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt. Sollten dennoch Altlasten bei Bauarbeiten zu Tag treten, ist die unverzüglich der Gemeinde Gleiritsch anzuzeigen. Diese veranlasst dann die weiteren Schritte.
- > Die Errichtung von Zisternen oder anderer baulicher Anlagen zum Speichern von Niederschlagswasser wird empfohlen.
- > Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.
- > Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.
- > Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden.
- > Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- > Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
- > Um Verdichtung vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- > Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Oberviechtach, den 28.01.2021

Gemeinde Gleiritsch

Josef P r e t z l

Erster Bürgermeister

Anlagen:
Begründung

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.07.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Steinbruch“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Steinbruch“ in der Fassung vom 22.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis 16.12.2020 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 09.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Steinbruch“ in der Fassung vom 22.10.2020 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis 16.12.2020 beteiligt.
4. Die Gemeinde Gleiritsch hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.2020 die Ergänzungssatzung „Am Steinbruch“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom 28.01.2020 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

Oberviechtach, den 17.02.2021
Gemeinde Gleiritsch
Josef P r e t z l
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zu der Ergänzungssatzung „Am Steinbruch“ wurde am 01.03.2021 gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Am Steinbruch“ ist damit gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Oberviechtach, den 02.03.2021
Gemeinde Gleiritsch
Josef P r e t z l
Erster Bürgermeister

AUFTRAGGEBER /
BAUHERR: Gemeinde Gleiritsch in der VG Oberviechtach
Bezirksamtstraße 5, 92526 Oberviechtach

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

FUGGERSTRASSE 9A 92224 AMBERG
TEL.: 09621 / 6000 57 FAX: 6000 58 MAIL: sl@loesch-landschaft.de

PLAN: PLAN ZUR BESCHLUSSFASSUNG BEARBEITER: Lösch, Brunnermeier

PROJEKT: ERGÄNZUNGSSATZUNG
"AM STEINBRUCH"

PLAN-NR.: 007 / 228-20
28.01.2021

MAßSTAB: 1 : 1000

UNTERSCHRIFT: