



Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 13 und 13/2, Gemarkung Steinbach, in den im Zusammenhang bebauten Ort Steinbach (Erweiterung Ortsabrundungssatzung „Steinbach“)

Die Gemeinde Moorenweis erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Satzung:

I. Räumlicher Geltungsbereich


Die im Lageplan dargestellten Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 13 und 13/2, Gemarkung Steinbach, werden in den im Zusammenhang bebauten Ort Steinbach (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Planzeichnung). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

II. Zulässigkeit von Bauvorhaben


Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) richtet sich nach § 34 BauGB.

III. Festsetzungen durch Planzeichen





1. Grünflächen, Ausgleichsflächen

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen)

2. Sonstige Festsetzungen

 Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Steinbach (Geltungsbereich der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Steinbach“)

IV. Hinweise durch Planzeichen

 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
 Geltungsbereich der Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Steinbach (Geltungsbereich der bestehenden Ortsabrundungssatzung „Steinbach“)

V. Festsetzungen durch Text

1. Grünordnung, Natur- und Artenschutz

Durchgrünung

Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbäum II. Wuchsklasse bzw. Obstbaum gemäß Artenliste zu pflanzen.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die mit der geplanten baulichen Entwicklung der Fläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Kompensationsbedarf von 2,198 Biotopwertpunkte (WP) nötig, die innerhalb des Geltungsbereiches der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) abgegolten werden. Als Kompensation werden entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung Ausgleichsflächen mit einer Gesamtfäche von insgesamt 390 m² (2,730 WP) entlang der westlichen Grenze des Einbeziehungsbereiches durch folgende Maßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet:

Entwicklung einer Gehölzpflanzung mit standortheimischen Laubbäumen II. Wuchsklasse bzw. Obstbäumen und Sträuchern (mesophilies Gehölz / Hecke (z.B. mit Schlehe, Weißdorn, Hasel)) gemäß nachfolgender Artenliste in der festgesetzten Pflanzenqualität. Dabei sind mindestens 80 % der festgesetzten Ausgleichsfläche mit Bäumen (1 Stck./50 m²) und Sträuchern (1 Stck./3 m²) zu bepflanzen. Die Sträucher sind hierbei jeweils in mehreren Gruppen von mindestens 3 Sträuchern zu pflanzen. Alle Nutzungen der Ausgleichsfläche sind zu unterlassen, die den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild verunstalten und der Funktion als Ausgleichs- und Ersatzfläche oder den Lebensraumsprüchen der hier zu fördernden Tier- und Pflanzenarten zuwiderlaufen können. Dies umfasst u. a. auch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln, eine Errichtung baulicher Anlagen, eine Zäunung, eine Flächenversiegelung, ein ästhetischer Formschnitt von Gehölzen, eine Lagerung von Materialien, das Abstellen von Maschinen und Geräten. Die Grünflächen sind intensiv zu pflegen (max. 2-3 Schritte pro Jahr nach dem 01.06.) und das Schnittgut ist abzutransportieren.

Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm	

Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wölliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Mindestpflanzqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Mittelkronige Bäume
Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 12 - 14 cm;

Sträucher
2-mal verpflanzt, Höhe mind. 80 - 100 cm.

Es ist ausschließlich durch die Erzeugergemeinschaft für Autochthone Baumschulerzeugnisse (EAB) als autochthon (gebietsheimisch) zertifizierte Pflanzware des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ - ausgenommen Obstbäume - zu verwenden.

Die Pflanzmaßnahmen und naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken sind spätestens eine Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme eines Gebäudes auf dem Grundstück umzusetzen. Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens sollte ein Plan zur Gestaltung und Ausformung der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche vorgelegt werden.

2. Inkrafttreten

Die Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 13 und 13/2, Gemarkung Steinbach, in den im Zusammenhang bebauten Ort Steinbach (Erweiterung Ortsabrundungssatzung „Steinbach“) tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VI. Textliche Hinweise

1. Landwirtschaftliche Emissionen und Bewirtschaftung

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Satzungsgebiet haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dämpfen und hinzunehmen. Besondere wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterer landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.

Zudem dürfen durch die Baumaßnahme mit umgrenzender Bepflanzung keine Nachteile für den Eigentümer bzw. Bewirtschafter des angrenzten den Feldstückes entstehen. Ergeben sich durch die Bepflanzung und der Eingrünung mit Bäumen (Schattenwurf) Ertragsbeeinträchtigungen – so sind diese auszugleichen. Die Bepflanzung entlang der Grenze muss ordnungsgemäß gepflegt ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Bei der Anpflanzung von Sträuchern und insbesondere Bäumen ist auf ausreichend Abstand zu achten, um eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes zu vermeiden.

2. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Stängelreste, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

3. Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Fürstentfeldbruck einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

4. Bauwasserhaltung, Grund- und wild abfließendes Oberflächenwasser

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Fürstentfeldbruck erforderlich. Infolge der vorhandenen Topographie kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulagen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzuziehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Die Erkundung des Baugrundes einsehl. der Grundwasserhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.

5. Nachweis erforderlicher Stellplätze

Es gilt die „Satzung über die Herstellung und Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder“ (Stellplatzsatzung – SPS) der Gemeinde Moorenweis in der jeweils gültigen Fassung.

6. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Es gilt die „Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung“ (Entwässerungssatzung -EWS-) sowie die „Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen“ (Zisternensatzung) der Gemeinde Moorenweis in der jeweils gültigen Fassung. Niederschlagswasser, welches nicht auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.

7. Zugänglichkeit der in der Satzung genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden genommene speziellen kommunalen Vorschriften und Regelwerke können in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, bei der auch die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Steinbach“ (Einbeziehungssatzung) zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

a. Der Gemeinderat der Gemeinde Moorenweis hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Steinbach Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

b. Zu dem Entwurf der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt, und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

c. Der Entwurf der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgestellt.

d. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung gemäß §34 Abs.4 und BauGB sowie §10 Abs. 1, 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Moorenweis, den
.....
Rudi Keckels
Zweiter Bürgermeister

e. Der Satzungsbeschluss zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Steinbach ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Moorenweis, den
.....
Rudi Keckels
Zweiter Bürgermeister

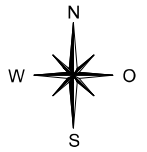
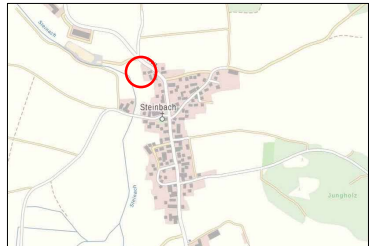
Quellennachweis Katastergrundlage:

Übergeben durch die Gemeinde Moorenweis, Bauamt im UTM32-Format am 19.03.2024.

Die Begründung (Teil B) liegt bei.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



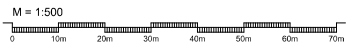
**Gemeinde
Moorenweis**

Landkreis Fürstentfeldbruck



Satzung über die Einbeziehung von Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 13 und 13/2, Gemarkung Steinbach, in den im Zusammenhang bebauten Ort Steinbach (Erweiterung Ortsabrundungssatzung "Steinbach")

- ENTWURF -



KISSING, den 04.11.2024

Planzeichnung (Teil A) mit Satzungsstext

Ausgefertigt: Moorenweis, den



Rudi Keckels
Zweiter Bürgermeister