

Einbeziehungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gemeinde: Markt Rennertshofen
Ortsteil: Trugenhofen
Landkreis: Neuburg-Schrobenhausen

14.11.2017

I. Begründung

1. Ziele, Zweck und Auswirkungen der Satzung

Der Markt Rennertshofen beabsichtigt im Ortsteil Trugenhofen auf dem Flurstück 5 der Gemarkung Trugenhofen, eine in den letzten Jahrzehnten bebauungsfreie Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die Errichtung eines freistehenden Wohngebäudes und einer Maschinenhalle vorgesehen.

Teile des Grundstücks sind durch die Festlegungen der Verordnung des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen zum Schutz des Usseltales im Markt Rennertshofen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen vom 16.01.1985 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Verortung der zu errichtenden Gebäude bezieht sich ausschließlich auf die Flurstücksanteile, welche nicht dem Landschaftsschutzgebiet zuzuordnen sind.

Im Planungsgebiet besteht im Verlauf und der Fortführung der gemeindeeigenen Straße „Zum Leitenschlag“ an der Südseite durch vorhandene Baum-Strauchhecken bereits eine wirksame Eingrünung des künftigen Ortsrandes und weiterhin bedingt durch den natürlichen Geländeanstieg eine deutliche Zäsur zu angrenzenden, land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Der teilweise Erhalt dieser Hecken sowie die Ergänzung der Ortsrandeingrünung werden durch textliche Festsetzungen gesichert.

2. Erschließung

2.1. Verkehr

Größere Geländeeinschnitte für neue Zufahrtsstraßen können vollständig vermieden werden, da auf das bestehende Ortswegenetz zurückgegriffen werden kann.

2.2.

Trink- und Löschwasser

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an das Leitungsnetz des Zweckverbandes der Heimberggruppe sichergestellt.

2.3.

Abwasserbehandlung

Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser wird durch die öffentliche Entwässerungsanlage des Marktes Rennertshofen entsorgt.

2.4.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Lechwerke AG gesichert.

2.5.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen übernommen.

2.6.

Regenwasser

Anfallendes Regenwasser soll für Wohnhaus und Maschinenhalle in einer Zisterne mit geregelter Ablauf gesammelt werden. Überschüssige Wassermengen werden auf dem Grundstück über Rigolen kontrolliert versickert.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

3.1 Planungsvorgaben und –grundlagen

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Rennertshofen stellt das geplante Satzungsgebiet im Norden und Osten als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der im Westen angrenzende Bereich entspricht den Vorgaben einer dörflichen Mischnutzung.

Der bestehende südexponierte Bebauungsrand wird als „schlecht begrünter Ortsrand“ dargestellt.

Als Ziel wird hier eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern empfohlen.

Regionalplanung

Der Regionalplan Usseltal trifft für den Bearbeitungsbereich keine Aussagen.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung

Die Hecken am Südrand und am Ostrand des künftigen Baugebietes sind im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasst.

Der Bearbeitungsbereich enthält Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

Der Ortsumgriff ist großflächig als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Der in der amtlichen Biotopkartierung erfasste Heckenbestand wird als lokal wenig bedeutsam eingestuft. Als großräumige Ziele werden der Erhalt der für Flussauenlandschaften typischen, auf extensive Nutzungsformen angewiesenen Lebensräume in den Offenlandbereichen sowie Erhalt und Förderung kleinräumiger, extensiver Landnutzungsformen formuliert.

3.2 Natürliche Grundlagen

Potentiell natürliche Vegetation: Hainsimsen-Buchenwald im Übergang zum Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald;

Klima: verhältnismäßig mild und sonnenscheinreich;

mittlere Jahrestemperatur 7° Celsius;

jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm;

Böden: sandige Lehme mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Quelle: ABSP 2007).

3.3 Bestandssituation

Die Bestandssituation ist im beigefügten Bestandsplan dargestellt. Von der gegenwärtig die Ortslage im Osten abschließenden Bebauung steigt das Gelände weiter nach Osten hin deutlich an. Die Hecken am Ost- und Südrand des Gebiets sind landschafts- und ortsbildprägend. Der Bereich des geplanten Bebauungsareals wird gegenwärtig als Wiese genutzt. Infolge der vorhandenen Gehölzstruktur und der vorgelagerten Bebauung ist nur eine eingeschränkte Einsehbarkeit gegeben. Exponiert zeigt sich das Planungsareal nach Norden hin. Hier ist insbesondere der Ostteil des Geltungsbereiches (ansteigender Hang) wahrnehmbar.

3.4 Eingriffsbewertung, Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Bewertung erfolgt gemäß dem „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Die parzellen- und bestandstypenbezogene Bewertung ist in nachfolgender Tabelle dargestellt. Bei der geplanten Bebauung ist ein niedriger Versiegelungsgrad gegeben. Die Flächenangaben umfassen jeweils die dargestellten Flurstückbereiche. Für den überwiegenden Flächenanteil ergibt sich eine Einstufung als Gebiet geringer Bedeutung. Der Gehölzbestand an den Böschungen wird als weitestgehend zu erhaltend bewertet. Die bereits befestigten Zufahrtsbereiche (Zum Leitenschlag), im Südwesten des Geltungsbereiches anschließend, wurden ebenfalls nicht in die Bilanzierung aufgenommen, da sich hier keine weiteren Eingriffe ergeben.

3.4.1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie geplanter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (Tabelle)

Schutzgüter	Bestand (Ist-Zustand)	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	Bewertung
3.4.1.1. Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt	Nutzung als Grün- und Weideland Vegetation liefert keine Hinweise auf Staunässe oder sonstige ökologisch hochwertige Sonderstandorte	Durch die Anlage einer linienhaften Ortsrandeingrünung und interne Begrünungsflächen in der Bauparzelle wird der trennende Charakter der geplanten Bebauung stark gemildert. Es erfolgt eine Anreicherung der Landschaft durch die Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen innerhalb der Ausgleichsfläche sowie die Pflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen.	Die Beeinträchtigungsintensität für Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume ist als <i>sehr gering</i> einzustufen
3.4.1.2. Boden	im Bebauungsgebiet stehen tonig-schluffige spätglaziale Schiebungen der Würmeiszeit an Altlasten sind keine bekannt	Anfallender Oberboden ist zu erhalten. Es werden Ausgleichsflächen geschaffen, welche die Bodenbeeinträchtigung an anderer Stelle ausreichend kompensieren. Die Versiegelung durch die Anlage von Gebäuden und Zufahrten ist durch die Maßnahme selbst begrenzt	Die Nutzung als Weideland prägt die Flächen als anthropogen überprägten Boden. Die Beeinträchtigung wird als <i>mäßig</i> bewertet
3.4.1.3. Wasser	Oberflächengewässer sind in der Nähe des Baugebietes vorhanden (Ussellauf). Die Tiefe des anstehenden Grundwassers ist unbekannt.	Breitflächige Versickerung anfallenden Oberflächenwassers aus Straßen- und Dachflächen und damit Erhalt der Grundwasserneubildung. Zusätzliche Ausgleichsflächen mit einer naturnahen Wasserhaltung werden ausgewiesen.	Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Bebauungsgebiet werden als <i>sehr gering</i> eingestuft
3.4.1.4. Luft/Klima	Die Weidefläche ist Bestandteil der örtlichen Kaltluftentstehungsgebiete. Ein Frischluftabfluß erfolgt örtlich nach Nordosten in Richtung des Bachlaufes der Ussel. Ausgeprägte Frischluftströme werden nicht unterbrochen.	Wesentliche negative Veränderungen der klein-klimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten, da die geplante Bebauung in Folge ihrer intensiven Einbindung in die grünordnerischen Maßnahmen die Rahmenbedingungen verbessern wird.	Die Auswirkungen sind auf Grund der die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung verbessernden neu anzupflanzenden Gehölze als <i>gering</i> einzuordnen

Schutzgüter	Bestand (Ist-Zustand)	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	Bewertung
3.4.1.5. Landschaftsbild und Erholung	Das Bebauungsgebiet wird durch die nach Norden abfallende Topographie bestimmt. Im Norden wird die Fläche durch die angrenzende Usselauwiese begrenzt. Das geplante Gelände hat für die Erholungsnutzung nur eine sehr geringe Bedeutung.	Durch die Festlegung der maximalen Wandhöhe von 6,50 m in der Einbeziehungssatzung und die geplante Ortsrandeingrünung sind negative Auswirkungen des Landschaftsbildes aus Richtung Norden nicht zu erwarten.	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Ortsrandabrundung als <i>gering</i> einzustufen
3.4.1.6. Mensch/Gesundheit	Das geplante Bebauungsgebiet schließt unmittelbar an gleichwertig ausgeführte Wohnbebauung an.	Die Erhöhung des Lärmschallpegels durch an- und abfahrende Fahrzeuge der Bewohner ist in Folge der sehr geringen Frequenz als äußerst gering einzustufen.	Die Beeinträchtigung ist in Folge der Verbesserung des Wohnumfeldes als <i>gering</i> zu bewerten
3.4.1.7. Kultur- und Sachgüter	innerhalb des Geltungsbereiches sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter bekannt	Das Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmalen ist in der Satzung berücksichtigt.	Es existiert nach gegenwärtigem Erkenntnisstand keine Bedeutung für denkmalpflegerische Belange
3.4.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern			
Zwischen den Schutzgütern untereinander bestehen keine negativen Wechselwirkungen.			

Die anzusetzenden Kompensationsfaktoren liegen damit für die Flächen

- mit sehr geringer bis geringer Bedeutung in der Spanne 0,3-0,5
- mit mäßiger Bedeutung im Bereich 0,5-0,6

Aufgrund der festgesetzten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und in Anbetracht der im Vorfeld der Satzungsaufstellung abgestimmten Maßnahmen wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 gewählt. Damit ergibt sich folgende Eingriffsbilanz:

3.4.2. Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Planung	Bestand	Eingriffsfläche	Komp. faktor	Ausgleichsflächenbedarf
Grundfläche Bebauung	Grünfläche/Weide	1.266,94	0,50	633,47
Strassenfläche	Grünfläche/Weide	84,26	0,50	42,13
Grünfläche der Ortsrandeingrünung (Heckenbestand)	Grünfläche Ortsrandeingrünung (Heckenbestand)	258,32	0,00	kein Eingriff, daher auch kein Ausgleich erforderlich
Grünfläche der Ortsrandeingrünung (Sonstige)	Grünfläche/Weide	201,25	0,00	geplante Aufwertung, daher auch kein Ausgleich erforderlich
Gesamt				675,60

3.5 Planungsziele

- Freihalten des stärker exponierten Ostrands des Geltungsbereichs und Aufwertung des Ortsrandes durch Anlage einer Streuobstwiese
- Erhalt der Heckenstrukturen; bei den kartierten und besonders landschaftsbildprägenden Hecken wird ein nahezu vollständiger Bestandserhalt erreicht, lediglich für kleine Heckenabschnitte im Bereich der Fortführung des Leitenschlages und bei der nordexponierten Böschung in der Baugebietsmitte ergeben sich randliche Eingriffe
- Schaffung einer innerörtlichen Grün- und Vernetzungsspanne von den Hecken am Baugebietssüdrand über zu erhaltende und neu zu pflanzende Hecken zu den Gehölzen an der Leitenschlagfortführung
- durch den Erhalt der vorhandenen raumwirksamen Hecken, die Pflanzfestsetzung einer Hecke am Baugebietswestrand und die vorgelagerte Bebauung ist eine weitere räumlich fixierte Bepflanzung im Sinne einer Eingrünung nicht erforderlich; notwendig ist eine ausreichende Durchgrünung; entsprechend erfolgt die Festsetzung einer lagemäßig variablen Bepflanzung in Abhängigkeit von der Größe des Baugrundstücks

3.6 Maßnahmenplanung

Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

- Einfriedungen sind nur in sockelloser Bauweise (ohne durchgehenden Zaunsockel) zulässig, um die biologische Durchlässigkeit zu erhalten
- ausschließlich eine Stütz- und Schutzmauer an der südlichen Parzellenaußengrenze im Bereich der geplanten Bebauung ist zulässig
- die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Parzellenaußengrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen)

- Zufahrt und Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt
- Erhaltungsfestsetzung für vorhandene Hecken und teilweise Verbreiterung
- Festsetzung zur Baugebietsdurchgrünung.

Maßnahmen zur Eingriffskompensation

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird vollständig im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung erbracht.

Vorgesehen ist die Anlage des dorftypischen Grünelements Streuobstwiese und die Pflanzung einer 2-reihigen, freiwachsenden Hecke zur Stärkung der vorhanden, zu erhaltenden Hecke und damit zur Schaffung eines räumlichen zusammenhängenden Grünbereichs mit den biotopkartierten Hecken südlich des Baugebiets, und der anzulegenden Obstwiese im Baugebiet.

Maßnahmenfläche gesamt: 1.351,20 m²

Anrechnungsfaktor: 0,5

anrechenbare Kompensationsfläche: 675,60 m²

Bilanzierung Eingriff-Ausgleich

Maßnahmenumsetzung

Der erforderliche Kompensationsumfang (675,60 m²) kann vollständig im Geltungsbereich erbracht werden.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen ist im beiliegenden Lageplan nachgewiesen.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der an die Fertigstellung der Baumaßnahme anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen.

II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt der Markt Rennertshofen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

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 1:1000

§ 4 Textliche Festsetzungen

- a) Hauptgebäude sind mit einem symmetrisch geneigten Satteldach auszubilden (Dachneigungsspielraum 18°-35°). Die auf dem Grundstück zu errichtenden Gebäude werden in Anlehnung an die ortsüblichen Dachfarben mit roter, rotbrauner oder brauner Dachdeckung versehen. Die Verwendung glasierter Ziegel oder Dachplatten ist nicht zulässig.
- b) Nebengebäude und untergeordnete Anbauten können auch mit einem flacher geneigten Satteldach versehen werden. In diesem Fall ist auch die Ausführung als Blechdach zulässig.
- c) Die zulässige Wandhöhe für alle Gebäude beträgt ab Urgelände (im Mittel) max. 6,5 m.

- d) Auffüllungen und Abgrabungen sind in Folge der gegebenen Topographie im Bereich der festgelegten Baugrenzen ab Urgelände bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Niveauunterschiede sind als flach geneigte Böschungen (Höhe:Breite = mind. 1:3) oder aus Naturstein-Trockenmauern (Höhe max. 1,00 m) auszubilden. Ausgenommen hiervon ist die Südgrenze im Bereich des Wegeverlaufs „Zum Leitenschlag“, in diesem Bereich ist die Ausbildung einer Stütz- und Schutzmauer im Bereich der geplanten Bebauung zulässig. Die Höhe der Stützmauer darf im höher gelegenen südlichen Geländeverlauf nicht mehr als 1,00 m über Urgelände ausgebildet werden. Die Höhe des Fertigfußbodens des geplanten Wohngebäudes wird auf maximal 0,30 m über Mittel des natürlichen Urgeländes festgelegt. Die Höhe des Fertigfußbodens der Maschinenhalle darf die Höhe des Mittels des natürlichen Urgeländes nicht überschreiten. Auffüllungen an der Nordseite des Baugrundstückes sind, falls unbedingt notwendig, als flach geneigte Böschungen auszuführen und dürfen das Urgeländemittel nicht überschreiten. Stütz- und Schutzmauern, auch als Naturstein-Trockenmauer, sind im Verlauf der Nordgrenze des Grundstückes untersagt.
- e) Die Befestigung von Stellplätzen muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.
- f) Einfriedungen
Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen, Holzlatten- und Metall- und Maschendrahtzäunen bis max. 1,2m Höhe zulässig.
Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig.
Stütz- und Böschungsmauern sind ausschließlich auf der Südseite des Baugebiets zur Sicherung des Planungsareals zulässig. Im Bereich der Pflanzonen sind Stütz- und Böschungsmauern nicht zulässig.
- g) Wegbeläge an Stellplätzen und Zufahrten
Auf privaten Stellplätzen und Zufahrten sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken). Alternativ ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in ausreichend versickerungsfähige Grünflächen auf dem Baugrundstück möglich.

- h) Festsetzungen zur Grünordnung
Je angefangene 300m² Baugrundstücksfläche sind ein standortheimischer Laubbaum oder 5 standortheimische Sträucher zu pflanzen. Bei Strauchpflanzung sind Gruppen von mind. 5 Stück zu bilden. Die planliche Darstellung zeigt das erforderliche Maß der Bepflanzung. Standort und Anteil von Bäumen / Sträuchern sind frei wählbar. Im Bereich der Ausgleichsflächen sind Obsthochstämme bzw. eine 2-reihige Hecke zu pflanzen, Pflanzabstand 1-1,5m.
Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ausgefallene Gehölze sind umgehend zu ersetzen.

Es gilt folgende Auswahlliste:

Bäume:

Acer pseudoplatanus

Berg-Ahorn

Betula pendula

Hänge-Birke

Carpinus betulus

Hainbuche

Prunus avium

Vogel-Kirsche

Quercus robur

Stiel-Eiche

Sorbus aucuparia

Vogelbeere, Eberesche

Tilia cordata

Winter-Linde

Obstbäume heimischer Arten und Sorten

Sträucher :

Corylus avellana

Hasel

Crataegus monogyna

Eingrifflicher Weißdorn

Crataegus laevigata

Zweigrifflicher Weißdorn

Euonymus europaeus

Pfaffenhut

Ligustrum vulgare

Gewöhnlicher Liguster

Lonicera xylosteum

Heckenkirsche

Prunus spinosa

Schlehe

Rhamnus cathartica

Purgier-Kreuzdorn

Rosa canina

Hunds-Rose

Salix aurita

Ohr-Weide

Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestpflanzqualitäten: Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm
 Bäume in Hochstammqualität 3xv mit Ballen und Stammumfang
 12-14 cm,
 Obstbäume als Halbstamm oder Hochstamm;

Bei der Verwendung von Obstbäumen wird die Verwendung
 regional typischer Sorten empfohlen:

Apfelsorten:

Brettacher Zuccalmaglio
 Danziger Kantapfel
 Schöner von Wiltshire
 Schöner von Nordhausen
 Kaiser Wilhelm
 Jakob Fischer

Birnensorten:

Gute Graue Stuttgarter
 Gaishirtle
 Schweizer Wasserbirne
 Weinbirne Alexander Lucas

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge Bühler Frühzwetschge

Kirschsorten:

Hedelfinger Riesenkirsche
 Große, schwarze Knorpelkirsche

Unzulässige Pflanzen:

An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremde Gehölze mit
 bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen nicht
 zulässig.

i) Bodenschutz

Vor Beginn der baulichen Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als zwei Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort ... zu verwerten. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

§ 5 Hinweise

a) Land- und Forstwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

b) Abfallbeseitigung

Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der Erschließungsstraße (Leitenschlag) bereitzustellen.

c) Niederschlagswasserableitung

Das Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder versickert werden. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRENGW).

d) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden. Ebenso sollte auf privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von ätzenden Streustoffen verzichtet werden.

e) Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Thierhaupten) oder

die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen) zu verständigen.

- f) Solarthermie
Für Erwärmung von Brauchwasser sollte die Nutzung der Solarthermie erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

III. VERFAHREN (vereinfachtes Verfahren)

1. ÖFFENTLICHKEITS-
gem. BETEILIGUNG:
13
- Den betroffenen Bürgern wurde § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 29.01.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rennertshofen, 19.03.2018

Hirschbeck.....

1. Bürgermeister

2. BEHÖRDENBETEILIGUNG: Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 27.12.2017 bis 29.01.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rennertshofen, 19.03.2018

Hirschbeck.....
1. Bürgermeister

3. SATZUNG: Der Markt Rennertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.02.2018 die Satzung beschlossen.

Rennertshofen, 19.03.2018

Hirschbeck.....
1. Bürgermeister

4. AUSFERTIGUNG: Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rennertshofen, 19.03.2018

Hirschbeck.....
1. Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG: Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Rennertshofen, 20.03.2018 Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Hirschbeck.....

1. Bürgermeister

Planung:

d.g. atelier für architektur

Kirchplatz 3

86688 Marxheim



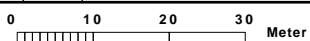
Erstellt am: 24.11.2017

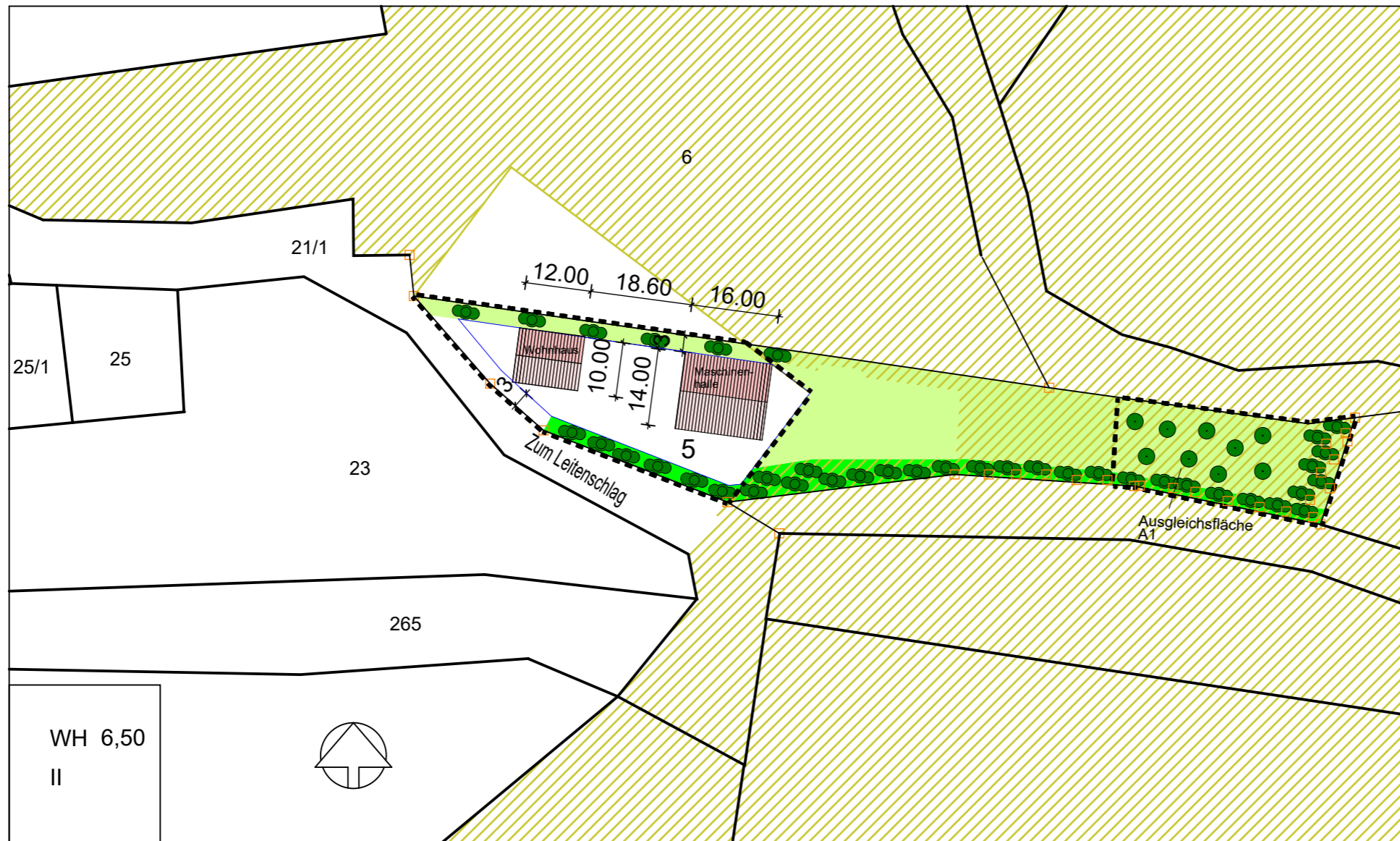
Gemarkung: Trugenhofen


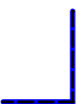






Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

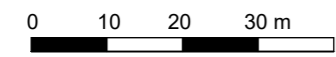


Maßstab 1:1.000





-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungs-satzung
-  Bebauungsgrenze
-  Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume
-  Pflanzgebot, zu pflanzende Sträucher
-  Grünfläche
-  vorhandene Ortsrandeingrünung (Hecke)
-  Bebauungsvorschlag
-  Grenzen Landschaftsschutzgebiet
- WH zulässige Wandhöhe
- II Anzahl der Vollgeschosse



Bauwerber:
Stefan Gröbl
Kienberger Str. 4
86643 Trugenhofen

Lageplan M 1:1000

Flur Trugenhofen
 Flurstück 5

24.11.2017