

Ortsabrundungssatzung

Für das Gebiet am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Stepperg (Fl.Nrn. 189 und 189/1 der Gemarkung Stepperg)

Der **Markt Rennertshofen** erlässt aufgrund
des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB,
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,
des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
sowie der Planzeichenverordnung

für den Ortsteil Stepperg (Bereich Fl.Nrn. 189 und 189/1 der Gemarkung Stepperg) folgende

Ortsabrundungssatzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die auf beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Grundstücke Fl.Nr. 189 und 189/1 der Gemarkung Stepperg. Die Planzeichnung mit Festsetzungen (M 1 : 1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Innenbereich

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden die eingegrenzten Teile der Grundstücke Fl.Nr. 189 und 189/1 der Gemarkung Stepperg zusätzlich zur Abrundung in den Innenbereich einbezogen.

§ 3 Festsetzungen und Hinweise

Innerhalb der eingegrenzten Flächen ist zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden ein privater Grünstreifen mit einer Mindesttiefe von 7,00 m von jeglicher baulicher Anlage freizuhalten und mit heimischen Sträuchern und eingestreuten einzelnen Laubbäumen (darunter fallen auch Obstbäume) als dichte Ortsrandeingrünung vom Grundstückseigentümer herzustellen und zu unterhalten. Mit dem Bauantrag sind entsprechende Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

Für Art und Maß der baulichen Nutzung gelten die folgenden Festsetzungen und Hinweise:

WA	allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig, max. 2 Wohneinheiten pro Einzel- bzw. pro Doppelhaushälfte zulässig, wobei die zweite Wohnung im Dachraum liegen muss.;

I + D 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss.

35° bis 45° Die Dachneigung muss für alle Gebäude zwischen 35 ° und 45° liegen.

Pro Wohnung müssen 2 Stellplätze errichtet und dauerhaft vorgehalten werden, wobei die Stauräume vor den Garagen nicht angerechnet werden. Falls nur Stellplätze ohne Überdachung oder Carports ohne Zufahrtstore errichtet werden, können die Stauräume entfallen. Die Stellplätze sind im Bauantrag auf dem Lageplan darzustellen.

Das Grundstück darf zum Ausgleich der vorhandenen Unebenheiten maximal 70 cm (ab jetzigem Tiefpunkt des jeweiligen Baugrundstückes) aufgefüllt werden. Stützmauern dürfen nicht errichtet werden. Höhenunterschiede sind durch bepflanzte Anböschungen auszugleichen.

Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m, gemessen von der Straßenoberkante aus, nicht überschreiten, wobei der Sockel eine max. Höhe von 40 cm aufweisen darf.

Einfriedungen zwischen den Grundstücken können mit einer Höhe von max. 1,00 m als Maschendrahtzaun ausgeführt werden.

§ 4 Hinweise

Das Grundstück Fl.Nr. 189 kann wahlweise in zwei oder drei Baugrundstücke aufgeteilt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Rennertshofen, 04. Juli 2006 (GR vom 03.07.2006)

(DS)

Gebert 1. Bürgermeister

Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 22. Mai 2006:

Bei Katastrophenregenereignissen kann es zu oberflächigen Überflutungen und geländegleichen Grundwasserständen kommen. Dies ist bei der Bauausführung zu beachten.

Festsetzungen:

WA allgemeines Wohngebiet

I + D 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung;

Baugrenze;



private Ortsrandeingrünung (Breite mindestens 7,00 m, die von baulichen Anlagen freigehalten werden muss) mit heimischen Sträuchern bepflanzt, mit eingestreuten heimischen Laubbäumen (alle 12 Laufmeter ein Laubbaum oder Obstbaum) bepflanzt. Die vorhandenen Obstbäume sind möglichst zu erhalten.

heimischer Laubbaum oder Obstbaum;
verbindliches Maß in Metern



Hinweise:

..... Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Alternative für 2 und 3 Bauplätze);

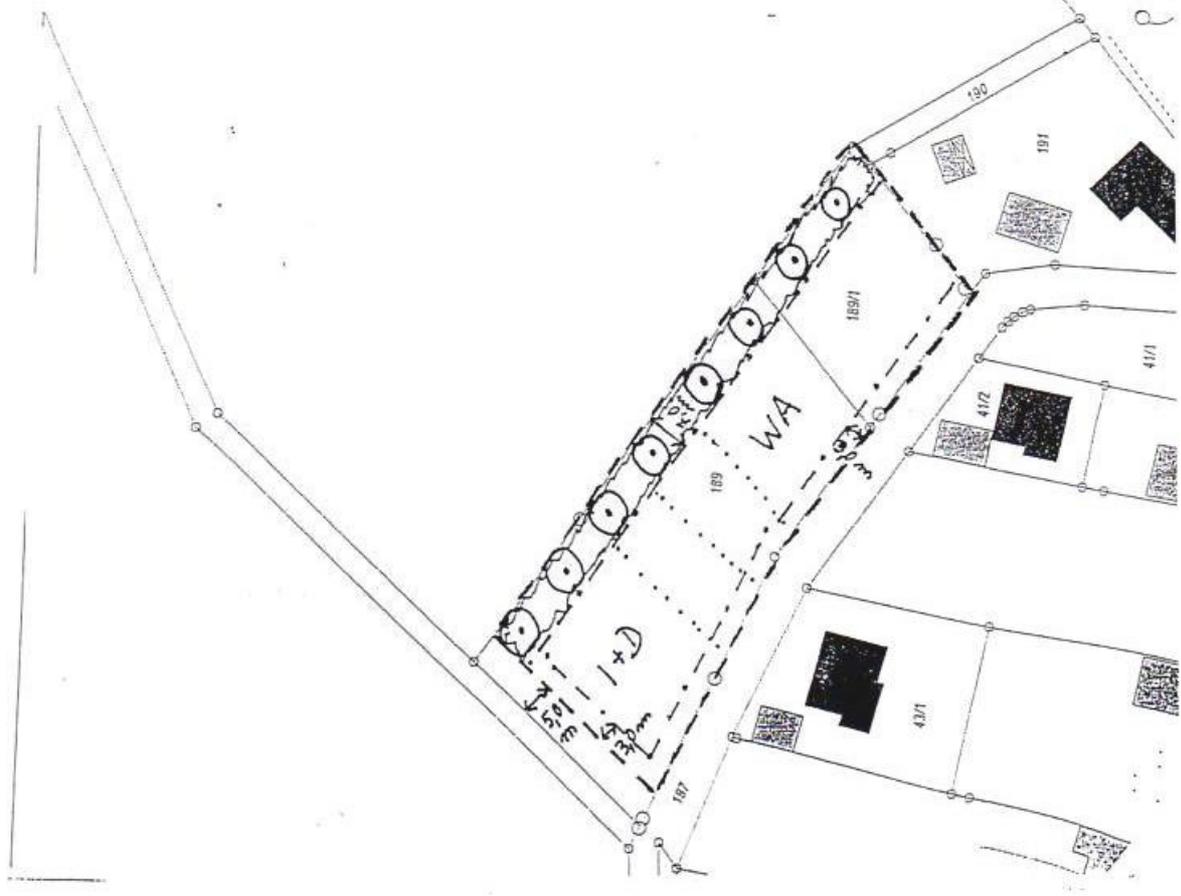
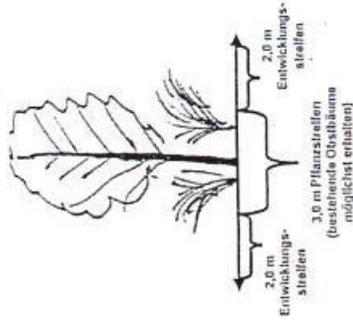
3

Bestandteil der Ortsabrundungs-
satzung vom 04. Juli 2006



Markt Rennertshofen
(Gebert)
1. Bürgermeister

Detailplan der Ortsrandeingrünung



Begründung:

Die verbindliche Überplanung der Grundstücke Fl.Nr. 189 und 189/1 der Gemarkung Stepperg als Innenbereich soll die zusammenhängende Bebauung in der Lücke des Ortsrandes nun abrunden und eine Ortsrandbebauung zulassen, die planungsrechtlich, naturschutzfachlich und baugestalterisch verträglich ist. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewahrt.

Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht UVP-pflichtig sind.

FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch die Anlegung der 7,00 m breiten privaten Ortsrandeingrünung werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Markt Rennertshofen

Verfahrensvermerke:

1.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 31.10.2005 den Erlass einer Ortsabrundungssatzung für das Gebiet Fl.Nr. 189 und 189/1 der Gemarkung Stepperg beschlossen.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister

2.

Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung mit Begründung hat in der Zeit vom 24.01.2006 bis 27.02.2006 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.01.2006 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister

3.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.2006 am Verfahren beteiligt worden.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister

4.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.03.2006 über die während der Auslegefrist vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten und beschlossen, den Vorentwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 16. Januar 2006 zu ändern.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister

5.

Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Stand 27.03.2006 und Planzeichnung vom 21.03.2006) mit Begründung hat in der Zeit vom 15.05.2006 mit 19.06.2006 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.05.2006 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister

6.

Den von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.05.2006 der geänderte Satzungsentwurf im Rahmen des Anhörungsverfahrens übersandt.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister

7.

Seitens der Träger öffentlicher Belange als auch seitens der Bürger wurden keine Anregungen bzw. Einwendungen erhoben.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister

8.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.07.2006 die Ortsabrundungssatzung beschlossen.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister

9.

Die Ortsabrundungssatzung wurde am 04. Juli 2006 ausgefertigt und am 04. Juli 2006 ortsüblich bekannt gemacht und liegt mit der Begründung für jedermann zur Einsichtnahme im Rathaus, Marktstraße 18, Rennertshofen, während der Dienststunden auf. Am 05. Juli 2006 tritt die Ortsabrundungssatzung in Kraft und ist rechtsverbindlich.

Markt Rennertshofen, 04.07.2006

Gebert
1. Bürgermeister