

Satzung

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, Art. 81 Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erlässt die Gemeinde Seeg folgende Satzung zur 1. Änderung des Baubauungsplanes „Ortskern Seeg – Nordwest“ vom 25.07.2016 im Verfahren nach § 30 Abs. 3 BauGB:

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet weist für die nördliche Erweiterung im Bereich der Fl. Nr. 17 eine Größe von 1.060 m² und für die Änderung einer Teilfläche östlich der Kirche St.-Ulrich bis zur Hauptstraße (Fl. Nr. 23 und 24, Gemarkung Seeg) eine Größe von 3.396 m² auf.

2. Inhalt der Erweiterung bzw. der Änderung

2.1 Der o. g. Bebauungsplan wird erweitert um eine Teilfläche der Fl. Nr. 17. Sie wird als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Das Teilgebiet erhält die Bezeichnung MD-1. Es gilt die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Baugrenze für die Errichtung eines Wohnhauses und die Linie nach dem Planzeichnung 15.3 der Planzeichenverordnung für die Errichtung einer Garage mit Nebengebäude. Es gilt eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine Geschossflächenzahl von 0,5. Zudem gilt die zweigeschossige offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Für die Erschließung gilt das bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zum Gemeindeweg Fl. Nr. 18/4, Gemarkung Seeg.

2.2 Für die Änderung im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 23 und 24 gilt die Bebauungsplanzeichnung zum gegenständlichen Verfahren. Die besagte Fläche wird als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Das Teilgebiet erhält die Bezeichnung MD-2. Es gilt eine Grundflächenzahl von 0,45 und eine Geschossflächenzahl von 1,35. Zudem gilt eine dreigeschossige, offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

2.3 Für Erdarbeiten aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist.

2.4 Im Übrigen gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Ortskern Seeg - Nord-west“ in der Fassung vom 08.07.2013 fort.

§ 3 Grünordnung

1. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
2. Auf den Baugrundstücken sind pro 250 m² ein Baum der Wuchsklasse 2 oder 2 Obstbäume (Halbstamm) zu pflanzen. Für die Bepflanzung sollen heimische Gehölze verwendet werden.
3. Die Flächen zum Schutz, Pflege- und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft setzen sich folgendermaßen zusammen:
 - Die als private Fläche zur Ortsrandeingrünung festgesetzte Fläche ist als naturnaher Ortsrand mit Sträuchern zu entwickeln. Die Fläche ist mit Sträuchern im Raster von mindestens 1,5 m x 1,5 m jeweils in Gruppen zusammengefasst zu bepflanzen und mit einem Baum 2. Wuchsordnung zu überstellen unter Anrechnung der unter Ziffer 2. genannten Anzahl.
4. Für die vorgenannten Eingrünungsmaßnahmen kann aus der nachfolgenden Pflanzliste ausgewählt werden. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG, “**”) ist zu beachten. Neben Obstgehölzen können für die Grünflächen auch folgende Arten ausgewählt werden, wobei auf Bäume der 1. Wuchsklasse verzichtet wurde:

Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x v. H. 251 – 300 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus*	Berg-Ahorn
Quercus robur*	Stieleiche
Tilia cordata*	Winterlinde
Tilia platiphyllos*	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium*	Vogelkirsche
Betula pendula*	Birke
Carpinus betulus*	Hainbuche

ObstbäumeSträucher, Mindestqualität: 2 x v. H. 60 –100 cm

Äpfel	Berner Rosenapfel	Cornus mas	Kornelkirsche
	Klarapfel	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	James Grieve	Corylus	Haselnuss
	Glockenapfel	Euonymus europaeus	Pfaffenhüttchen
Birnen:	Clapps Liebling	Ligustrum vulgare	Liguster
	Gellerts Butterbirne	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Kirsche:	Hedelfinger	Prunus spinosa	Schlehe
Zwetschge	Wangenheims Früh	Prunus padus	Wolliger Schneeball

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen in Betracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen fremdländische Gehölze sowie rot- und gelbblauige bzw. blauadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen bleiben, wobei ein Anteil von 20 % zulässig sein soll.

§ 3 HinweiseDenkmalschutz:

Für Erdarbeiten aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Vorkehrungen zum Schutz eines eventuellen Fundes sind zu treffen. Hierzu wird eine Baubegleitung gefordert.

Immissionen

Die Immissionen der Straße St 2008 sowie der Landwirtschaft sind hinzunehmen. Auch das Glockengeläut der naheliegenden St.-Ulrichs-Kirche ist als typisches Merkmal dörflicher Atmosphäre hinzunehmen.

Abfälle

Abfallbehältnisse sind an den entsprechend befahrbaren Straßen abzustellen.

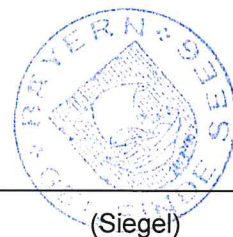
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft und der von der 1. Änderung betroffene Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 23 und 24 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortskern Seeg – Nordwest“ vom 08.07.2013 tritt außer Kraft.

Gemeinde Seeg, 25. Juli 2016

Berkold

Berkold, Erster Bürgermeister



(Siegel)