

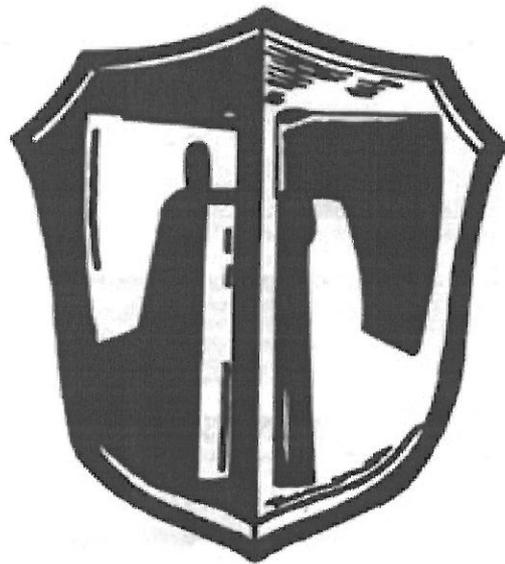
# **Ortsabrundungsplan M 1:1000**

für den Bereich

**„Südöstlicher Ortsrand von Luttenwang“**

in der

**Gemeinde Adelshofen**



Die Gemeinde Adelshofen erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches –BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese

**Ortsabrundung**

**für den Bereich „Südöstlicher Ortsrand von Luttenwang“  
als**

**Satzung**

...

## § 1

1. Es wird festgelegt, dass die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksflächen innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB liegen.
2. Der die Grenzen dieses Gebietes darstellende, beigefügte Lageplan im M 1 : 1000 vom **20.02.2014** ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebungen von Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereiches an deren Stelle.

## § 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Festsetzung durch Planzeichen/Text:

1.  Geltungsbereichsgrenze

2.  Ortsrandeingrünung (Breite 4,00 m)

Die Begrünung hat mit heimischen Sträuchern und Bäumen oder als Streuobstwiese zu erfolgen. Die Grenzabstände nach Art. 49 AGBGB sind einzuhalten.



(Maßstab 1:1000) N ↑

Ortsabrandungssatzung  
„Südöstlicher Ortsrand von Luttenwang“

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung-  
Mammendorf, den 05.09.2013  
ergänzt 20.02.2014

Mammendorf, den 06. Mai 2014

Michael Raith  
Erster Bürgermeister

I.A. Hörmann

## **Hinweis:**

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

Der Anschluss an die Wasserversorgung kann nur über das Flurstück 12 erfolgen. Es müssen daher diesbezügliche Regelungen mit dem Grundstückseigentümer getroffen werden.

## **Begründung:**

Durch den Erlass dieser Satzung wird die bauplanungsrechtliche Zuordnung einer Teilfläche des Flurstücks 232 der Gemarkung Adelshofen klargestellt und diese Teilfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dem Innenbereich zugeordnet.

Auf der Fläche ist die Errichtung einer KFZ-Werkstatt geplant.

Der Bereich ist durch die bereits vorhandene und umliegende Bebauung entsprechend geprägt. Die Planung ist deshalb ortsplanerisch vertretbar und wirkt sich auf die Umgebung nicht bzw. nur unwesentlich aus.

## **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Durch diese Ortsabrundungssatzung sowie dem geplanten Bauvorhaben auf dem Flurstück 232 ergibt sich ein naturschutzrechtlicher Eingriff, der entsprechend dem Bayer. Leitfaden zur Eingriffsregelung auszugleichen ist.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche sowie die Festlegung einer geeigneten Ausgleichsfläche muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) erfolgen. Als planerischer Nachweis ist ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan samt rechnerischer Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsfläche mit dem Bauantrag vorzulegen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche ist vom Antragsteller auf einer geeigneten Fläche nachzuweisen.

Zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsfläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Rahmen der Baugenehmigung auch die notwendige Bestellung einer dinglichen Sicherung (Grundbucheintrag) zu fordern.

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung-  
Mammendorf, den 05.09.2013  
ergänzt 20.02.2014

Adelshofen, den 0.6..Mai..2014



-----  
I.A. Hörmann  
Bauverwaltung

-----  
Michael Raith  
Erster Bürgermeister

## Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Adelshofen** hat in der Sitzung am **06.06.2013** beschlossen, eine Ortsabrundungssatzung für den „Südöstlichen Ortsrand von Luttenwang“ zu erlassen.
2. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung für den „Südöstlichen Ortsrand von Luttenwang“ i. d. Fassung vom **05.09.2013** wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom **20.09.2013** bis **21.10.2013** in der Gemeindekanzlei Adelshofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
3. Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **20.02.2014** die Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Südöstlicher Ortsrand von Luttenwang“ als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).



Adelshofen, den **06. Mai 2014**

.....  
Michael Raith, Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss ist am **07. Mai 2014** ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Ortsabrundungssatzung für den „Südöstlichen Ortsrand von Luttenwang“ ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Ortsabrundungssatzung liegt in der Gemeindekanzlei Adelshofen und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Adelshofen, den **08. Mai 2014**

.....  
Michael Raith, Erster Bürgermeister