

Bestandteile der Ergänzungssatzung

1. Planzeichnung/Festsetzung durch Planzeichen (M 1:1.000)
2. Satzung (Festsetzungen durch Text) mit textlichen Hinweisen

Satzung

Über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Flächen der Gemeinde Sontheim vom 27.04.2015

Aufgrund von § 13 a Baugesetzbuch, Art 81 Abs. 1 BayBo und des Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Sontheim folgende Satzung (Erweiterung zum Bebauungsplan):

„Sontheim SÜD-WEST“

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 13 a BauGB.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ggf. nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen

Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3

Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Es gelten die Regelungen zu Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO.

§ 4

Weitere Festsetzungen

- (1) Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. §§ 14 und 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelten entsprechend.
- (2) Die Grundflächenzahl für das MFH wird mit max. 0,45 sowie die Geschossflächenzahl mit max. 0,90 festgesetzt und die Zahl der Vollgeschosse auf II + D (Dachgeschoss Ausgebaut) begrenzt.
- (3) Die Grundflächenzahl für das RH wird mit max. 0,35 sowie die Geschossflächenzahl mit max. 0,60 festgesetzt und die Zahl der Vollgeschosse auf II + D (Dachgeschoss **nicht** Ausgebaut) begrenzt.
- (4) Die nicht überbaute Fläche des bebauten Grundstückes ist wasser-durchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.
- (5) Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- (6) Garagen und Überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen dürfen entlang der Grundstücksgrenzen, auch außerhalb der Baugrenzen, errichtet werden. Die Größen dürfen die nach Art. 6 Abs. 9 BayBO nicht überschreiten.
- (7) Bei Hauptgebäuden sind Dachgauben/Wiederkehr als Dachaufbauten /Anbauten zulässig. Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten je Dachseite darf 1/3 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.
- (8) Garagen und Stellplätze
es sind zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück je Wohneinheit zu planen, die Lage der Stellplätze kann frei gestaltet werden.
- (9) Es wird ein Spielplatz für die gepl. Wohnanlage mit mind. 60 m² Größe vorgesehen.

§ 5

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen.

(1) Ausgleichsfläche:

Da das Bauvorhaben im Innerbereich nach § 13 a BGB des bebauten Ortes liegt ist eine Ausgleichsfläche nicht vorgesehen.

(2) Bepflanzung:

Anstelle von einer Ausgleichsfläche werden Begrünungen auf den Grundstücken vorgesehen.

(3) Pflanzperiode:

Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch die in der Ergänzungssatzung dargestellten Maßnahmen innerhalb der folgenden Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Vorhabens auszugleichen. Unter Pflanzperiode ist der Zeitraum vom 15.10. – 30.04. zu verstehen.

Pflanzungen sind fachgerecht zu erstellen und Ausfälle umgehend zu ersetzen.

Pflanzungen sind ausschließlich mit standortheimischen Laubhölzern auszuführen. Es werden Obstbäume bevorzugt. (Siehe Anlage 1)

§ 6

Niederschlagswasser

(1) Das Gesamte anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist soweit als möglich bzw. der Untergrund dies zulässt, vor Ort auf dem Grundstück über geeignete Sickeranlagen möglichst flächig und über die belebte Bodenzone zu versickern.

- (2) Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und die DWA Arbeitsblätter A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen" zu berücksichtigen.
- (3) Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.
- (4) Auf die Einhaltung der gemeindlichen Entwässerungssatzung (EWS) wird verwiesen.

§ 7

Deckmalschutz (DschG)

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

- (1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

- (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher

freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege,
Dienststelle Thierhaupten ,Klosterberg 8 , 86672 Thierhaupten,
Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50;
e-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de
oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 8

Brandschutz / Löschwasserversorgung

- (1) Der Hydrantenabstand sollte nach Arbeitsblatt W 331 nicht überschritten werden. Der Abstand zwischen Gebäudeeingang und Hydrant sollte zwischen 80 m und maximal 120 m liegen.
- (2) Es wird empfohlen Überflurhydranten (DN 80 nach DIN 3222) zu installieren.
Im Falle der Verwendung von Unterflur-hydranten (DN 80 nach DIN 3221) sind diese entsprechend zu Beschildern.
- (3) Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" zu berücksichtigen und zu Kennzeichnen.
- (4)

§ 9

Müllbeseitigung

- (1) Die nach Westen hin von der geplanten Straße abweichende Stichstraße verfügt über keine ausreichende Wendemöglichkeit, weshalb die auf diesen Grundstücken vorgehaltenen Gefäße, wie auch Grüngut und Sperrmüll an der nächsten, mit einem Sammelfahrzeug erreichbaren Stelle zur Leerung bzw. Abholung bereitzustellen sind.

§ 10**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt in Kraft mit der ortsüblichen Bekanntmachung (§10 Abs. 3 BauGB) des Satzungsbeschlusses sowie derjenigen Stelle, bei welcher der Plan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und Auskunft bereitgehalten wird.

Sontheim, den **06. MAI 2015**


.....
Alfred Gänsdorfer

1. Bürgermeister

