Gemeinde Lamerdingen
Landkreis Ostallgäu

Die Gemeinde Lamerdingen erlässt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert am 16.02.2012 (GVBl. S 30) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), folgende

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Großkitzighofen - Schwabenstraße“

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Großkitzighofen (Gemeinde Lamerdingen) werden gemäß der Darstellung im Lageplan festgelegt und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 145, 145/2, 146, 146/1, 146/2, 146/3, 146/5 und 152 der Gemarkung Großkitzighofen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten und in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

§ 3
Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Im Übrigen gelten folgende Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

(1) Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach § 8 BauNVO (Gewerbegebiet). Betriebsleiterwohnungen nach Maßgabe des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

(2) Die Grundflächenzahl beträgt 0,8.

(3) Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen für Gebäude und Sonderflächen für Freilager begrenzt. Die gesetzlichen Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung sind einzuhalten.

§ 4
Ortsrandeingrünung

(1) Im Süden und Osten ist eine Eingrünung mit einer zwei bis dreireihigen Feldgehölzhecke - in Gruppen gepflanzt – herzustellen. Es sind standortgerechte Pflanzen, die in der Pflanzliste der Begründung enthalten sind, zu verwenden.

(2) Die Anpflanzungen innerhalb des privaten Grünstreifens haben spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.

(3) Der Grünstreifen ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

§ 5
Ökologischer Ausgleich

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.321 m². Der Ausgleich findet auf FlNr. 1638 der Gemarkung Thaining (Landkreis Landsberg a. Lech) statt. Das in einem Moor (Filzwiesen) und FFH-Gebiet liegende Grundstück wird der natürlichen Entwicklung überlassen.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

(1) Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie von landwirtschaftlichen Betriebsstätten (z.B. auch Fahrsilos) sind hinzunehmen.

(2) Das gesammelte Niederschlagswasser sollte flächenhaft versickert werden. Niederschlagswasser ist entsprechend der DWA Merk- und Arbeitsblätter M 153 und A 138 zu versickern. Nicht sickerfähiges Niederschlagswasser ist entsprechend der DWA Merk- und Arbeitsblätter M 153 und A 117 in den bestehenden Regenwasserkanal zur Singold einzuleiten.

(3) 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.

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 für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten,

Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Denkmalschutzbehörde.

(4) Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Bauphysik, hils consult GmbH, Kaufering vom 29.08.2012 (Bericht 12077_gu01) hat ergeben, dass besondere Festsetzungen zum Schallschutz in der Satzung nicht erforderlich sind und dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Die schalltechnische Untersuchung ist Anlage zur Satzung.

(5) Die Erschließung der gewerblichen Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung erfolgt über die nicht im Geltungsbereich der Satzung liegenden, zur Schwabenstraße orientierten, Teilflächen der Grundstücke FlNr. 145/2, 146/1, 146/3 und 146/5 Gemarkung Großkitzighofen. Die Erschließung ist bei Eigentümerverschiedenheit durch entsprechende Grunddienstbarkeiten zu sichern. Zusätzlich kann der gewerbliche Verkehr, insbesondere Lieferverkehr, über den bestehenden Feldweg FlNr. 152 abgewickelt werden. Hierfür hat die Fa. Frank Wohnbau GmbH eine entsprechende Unterhaltsverpflichtung übernommen.

(6) Die Wasserversorgung mit einwandfreiem Trinkwasser in ausreichender Menge ist durch den Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Lamerdingen zu sichern. Die Bestimmungen der TrinkW 2001 sind einzuhalten.
Sämtliche anfallenden Haus- und Gewerbeabwässer sind der gemeindlichen Kläranlage zuzuführen. Dort findet eine hygienische einwandfreie, den Regeln der Technik entsprechende Klärung statt.
Sollte später eine Regenwassernutzung im Gebäude stattfinden, sind folgende Punkte zu beachten:
- § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001)
- DVGW Arbeitsblatt W 555 „Nutzung von Regenwasser pm häuslicher Bereich“ vom März 2002
- DIN 1989 – 1 „Regenwassernutzungsanlagen“ vom April 2002

Lamerdingen, 14.11.2012

Konrad Schulze
1. Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE LAMERDINGEN