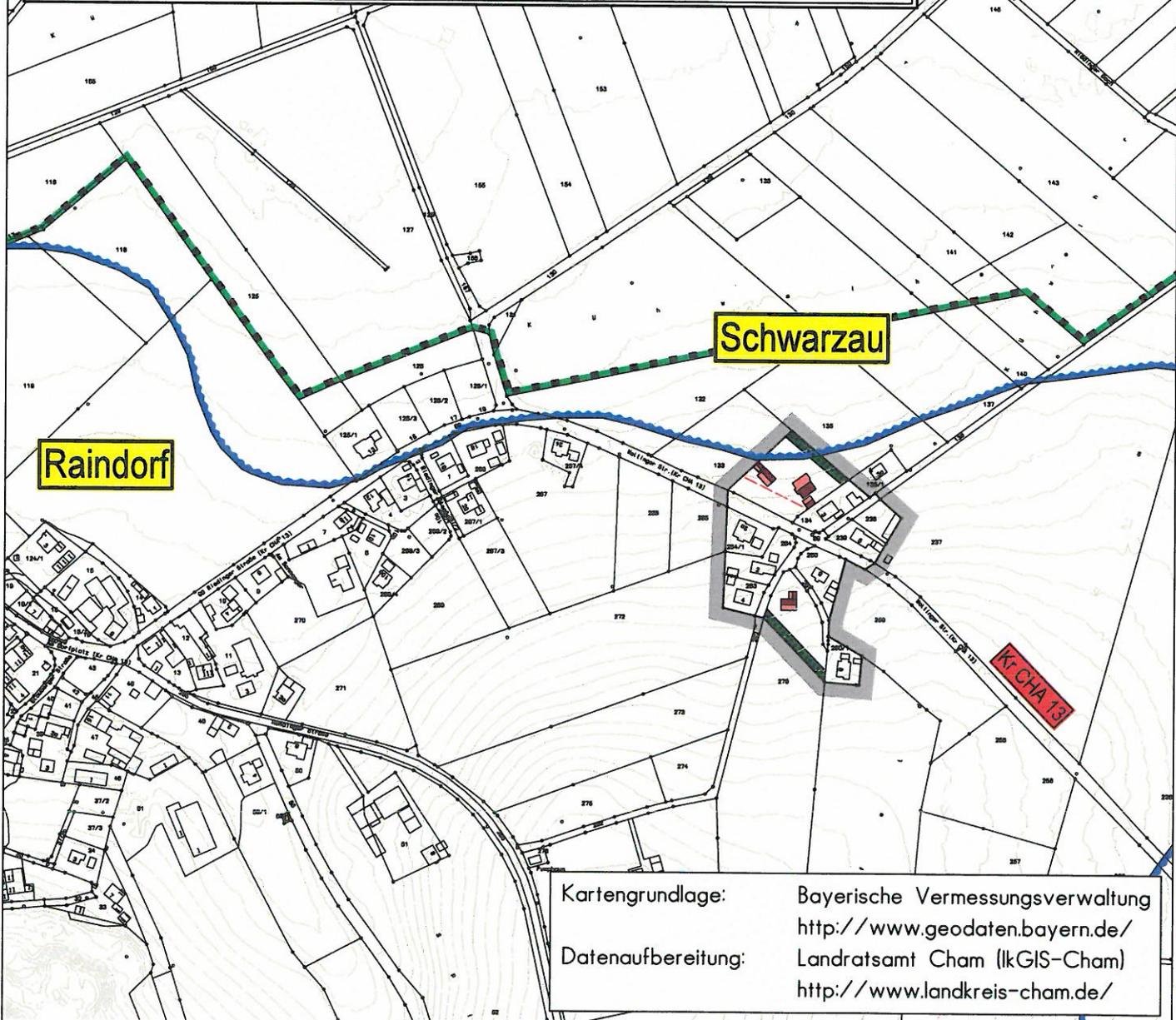
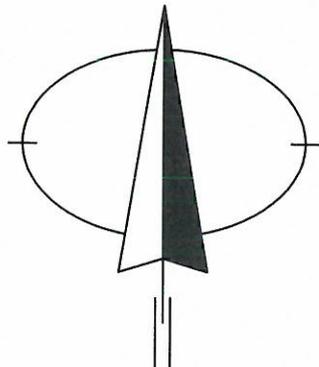


### Legende

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung |  | geplante Gebäude  |
|  | Flächen für Schutzbepflanzung zur Ausgleichsregelung |  | Gebäudebestand  |
|  | wassersensibler Bereich                              |  | Bestehende Grundstücksgrenzen mit Angabe der Flurstücksnummer |
|  | Vogelschutzgebiet                                    |  | Höhenlinien   |



Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung  
<http://www.geodaten.bayern.de/>  
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)  
<http://www.landkreis-cham.de/>



# Übersichtslageplan Ortsabrundungssatzung "Schwarzaau" Gemeinde Runding

M 1:5000

**J. POSEL** | Ingenieurbüro für Bauwesen  
JOHANNES POSEL  
Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 \* 93413 Cham  
Tel. (09971) 6036 \* Telefax (09971) 2266  
E-Mail: [info@posel-ingenieure.de](mailto:info@posel-ingenieure.de)  
[www.posel-ingenieure.de](http://www.posel-ingenieure.de)

# Schwarzau

### Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- Flächen für Schutzbepflanzung zur Ausgleichsregelung
- wassersensibler Bereich
- Einfahrtbereich
- geplante Gebäude
- Bauverbotsstreifen an der Kreisstraße (15m); zur Einhaltung der Sichtflächen bei Zufahrten
- Gebäudebestand
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Angabe der Flurstücksnummer
- Höhenlinien

### Pflanzschema für eine dreireihige, freiwachsende (Feld)Hecke

15,0 m

P	Rc	Rc	Sn	C	Rf	Rf	P	P	P	Lx	Sn	Rf	Lv	C
Sor	Lx	Lx	Ca	Rc	Lv	Ca	C	C	VI	Sor	P	Ca	Rc	Rc
VI	Rf	C	C	Rc	Rc	Lx	Sn	VI	Lv	C	P	P	Lv	Sn

45 Stück

#### Pflanzliste:

St.	Abk.	Artnamen, botanisch	Artnamen, deutsch	Qualität	Höhe[cm]
7	C	<i>Cornus xylosteum</i>	Heckenkirsche	v.Str.4Tr.	60-100
7	P	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	v.Str.4Tr.	60-100
4	Rf	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	1.Str.3Tr.	70-90
7(8)	Rc	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	1.Str.3Tr.	70-90
4	Sn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	1.Str.3Tr.	70-90
2	Sor	<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnliche Eberesche	1.Hei.1xv	100-150
3	VI	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	1.Str.3Tr.	70-90

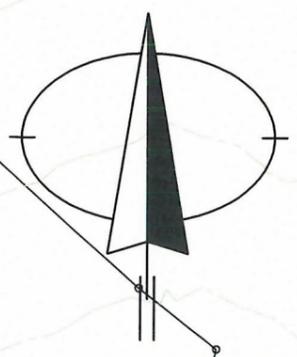
## Lageplan Ortsabrundungssatzung "Schwarzau" Gemeinde Runding

M 1:1000

**J. POSEL**  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
JOHANNES POSEL  
Beratender Ingenieur

Untere Regenstraße 24 \* 93413 Cham  
Tel. (09971) 6036 \* Telefax (09971) 2266  
E-Mail: info@posel-ingenieure.de  
www.posel-ingenieure.de

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung  
<http://www.geodaten.bayern.de/>  
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham (IKGIS-Cham)  
<http://www.landkreis-cham.de/>



# A. Begründung zur Festlegung und Abrundung des bebauten Gebietes im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

## **1. Lage**

Der überplante Bereich Schwarzau liegt ca. 2,5km nördlich des Ortskern von Runding im Anschluss an die bestehende Bebauung östlich des Ortsteils Raindorf. Die Verbindung zum übergeordneten Straßennetz ist über die Kreisstraße CHA13 gegeben.

## **2. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Verkehrserschließung im Geltungsbereich ist bereits durch den Bestand gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen (Hauptleitungen) sind bereits vorhanden und im Bereich zu den Flur-Nummern 133 und Teilfläche 278 der Gemarkung Runding durch Grundstücksanschlüsse zu erweitern.

## **3. Hinweise zur Planung**

Mit dem Erlass der Ortsabrundungssatzung „Schwarzau“ soll die bestehende Wohnbebauung erfasst werden und zusätzlich Wohnbauland geschaffen werden.

## **4. Erfordernisse der Änderung der Ortsabrundung**

Durch die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schwarzau“ Gemeinde Runding soll den Bedürfnissen der gemeindlichen Entwicklung sowie den Bauanfragen ansässiger Bürger Rechnung getragen werden.

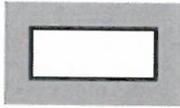
## **5. Größe und Umfang des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von 1,58 ha der Gemarkung Runding. Folgende Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

263, 264, 264/1, 260/1, 260, 134, 239, 238,  
Teilfläche 262, 278, 99, 133

## B. Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

### 1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Erlasses zur Ortsabrundung

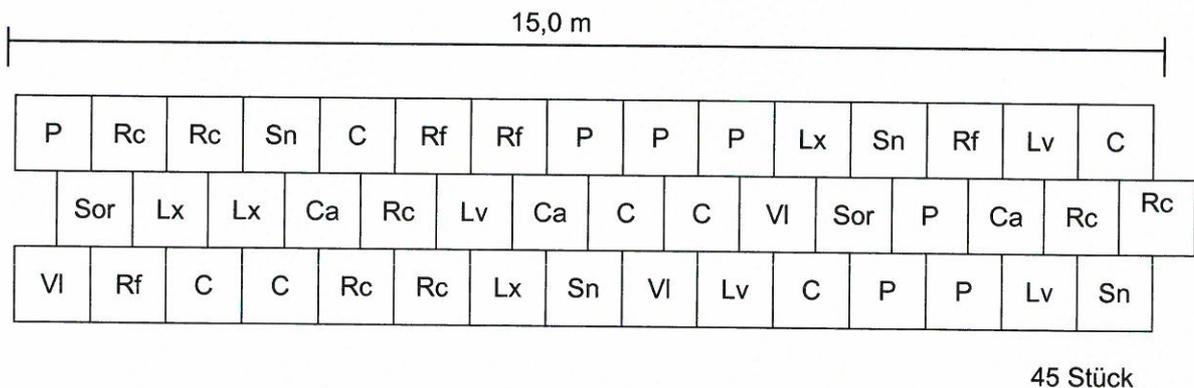
### 2. Grünordnung



Flächen für Schutzbepflanzung zur Ausgleichsregelung

## Pflanzschema

für eine dreireihige, freiwachsende (Feld)Hecke im Maßstab 1:100



## Pflanzliste:

St.	Abk. Qualität	Artnamen, botanisch	Artnamen, deutsch	Höhe [cm]
7	C	<i>Cornus xylosteum</i>	Heckenkirsche	v. Str. 4 Tr. 60-100
7	P	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	v. Str. 4 Tr. 60-100
4	Rf	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	l. Str. 3 Tr. 70-90
7(8)	Rc	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	l. Str. 3 Tr. 70-90
4	Sn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	l. Str. 3 Tr. 70-90
2	Sor	<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnliche Eberesche	l. Hei. 1xv 100-150
3	VI	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	l. Str. 3 Tri. 70-90

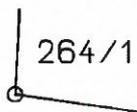
Bei der Pflanzenlieferung wird nach Pflanzenart, Anzuchtform (l. Str.: leichter Strauch; v. Str.: verpflanzter Strauch), Anzuchtzustand, Anzuchtart, Bewurzelung (ohne Ballen) sowie Maßarten, wie Triebzahl (Tr.), Stammhöhe (Sth.), Stammumfang (StU.), Durchmesser (Ø), breit (br) und hoch (h), unterschieden.

Die Befestigung der Bäume und größeren Sträucher sollte an weißgeschälten, d.h. nicht imprägnierten, Gehölzpfehl mit Kokosstrick, dicke Sorte (1 kg entspricht 40 m), in doppelter Achterschleufe erfolgt. Der

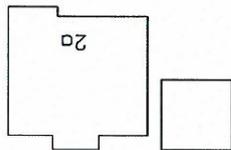
Kokosstrick wird mit Krampen am Pfahl angenagelt und unmittelbar unter dem Kronenansatz des Gehölzes angebunden. Die Gehölzpählung ist gegen die Hauptwindrichtung auszurichten.

Die Wassermengen je Pflanze sind so zu bemessen, dass die Wurzelbereiche der Pflanzen ausreichend durchfeuchtet sind.

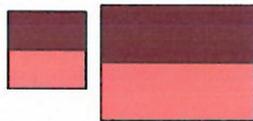
## C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Bestehende Grundstücksgrenzen mit Angabe der Flurstücksnummer



Gebäudebestand



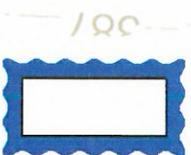
Geplante Gebäude



Bauverbotsstreifen an der Kreisstraße (15m);  
zur Einhaltung der Sichtflächen bei Zufahrten



Einfahrtbereich



Höhenschichtlinien

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den  
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## D. Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2012 die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schwarzau“ Gemeinde Runding beschlossen. Die Änderungsbeschlüsse wurden am 22.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB)



(Siegel)

Runding, den 18.06.2015  
Gemeinde Runding

.....  
Piendl (1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schwarzau“ Gemeinde Runding hat in der Zeit vom 31.01.2013 bis 04.03.2013 stattgefunden.



(Siegel)

Runding, den 18.06.2015  
Gemeinde Runding

.....  
Piendl (1. Bürgermeister)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.01.2013 bis 08.02.2013

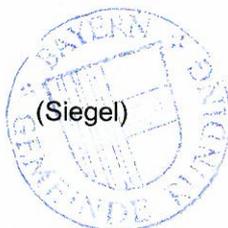


(Siegel)

Runding, den 18.06.2015.  
Gemeinde Runding

.....  
Piendl (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Runding hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.11.2014 die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schwarzau“ Gemeinde Runding gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2014 als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Runding, den 18.06.2015  
Gemeinde Runding

.....  
Piendl (1. Bürgermeister)

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schwarzau“ Gemeinde Runding wurde am 18.06.2015 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schwarzau“ Gemeinde Runding mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Runding zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schwarzau“ Gemeinde Runding in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



(Siegel)

Runding, den 18.06.2015  
Gemeinde Runding

.....  
Piendl

(1. Bürgermeister)

## F. Präambel:

Aufgrund des §2 Abs. 1 und § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

### Satzung §1

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schwarzau“ der Gemeinde Runding in der Fassung vom 20.11.2014 ist beschlossen.

### Satzung §2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes – Planzeichnung und textliche Festsetzungen – mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



(Siegel)

Runding, den 18.06.2015  
Gemeinde Runding

.....  
Piendl

(1. Bürgermeister)