

Deckblatt

O.Nr. 05.03 Lederdorn-Rotäcker

O.Nr. 05.03
Bestandskraft: "07.12.2012"
sg. 50



Ortsabrundungssatzung

Satzung

zum Erlaß einer Ortsabrundungssatzung für die Straße „Rotäcker“ in der
Ortschaft Lederdorn, Gemeinde Chamerau

(Gestaltungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.
d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli
2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung - GO i. d. F. der
Bek. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert am 16.02.2012
(GVBl. S. 30, BayRS 2020-1-1-I) hat der Gemeinderat der Gemeinde Chame-
rau am xxxxxx folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Straße „Rotäcker“ in der Ort-
schaft Lederdorn, Gemeinde Chamerau werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nr. 64/1, 65/6, 65 (Teilfl.), 70 (Teilfl.), 71/3, 71/1, 64, 64/2 (Teilfl.) und 65/2,
alle Gemkg. Lederdorn.

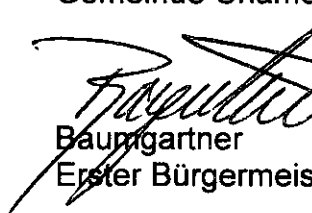
§ 3 Räumlicher Geltungsbereich


Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Straße sind im Lageplan Maß-
stab M = 1:2000 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Chamerau, den 06.12.2012
Gemeinde Chamerau


Baumgartner
Erster Bürgermeister



Begründung zur Ortsabrundungssatzung für die Straße „Rotäcker“ in der Ortschaft Lederdorn, Gemeinde Chamerau

Bedarf:

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen im Bereich „Rotäcker“ in Lederdorn ist gegeben. Dies zeigen die in letzter Zeit bei der Gemeinde Chamerau eingegangenen Bauvoranfragen. Durch die Ortsabrundungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und die Ortschaft Lederdorn wohnbaulich weiterentwickelt werden.

Durch die Satzung sollen die Grenzen der bebauten und der noch bebaubaren Bereiche entlang der Straße „Rotäcker“ festgelegt werden. Dadurch wird eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als WA-Gebiet dargestellt.

Erschließung:

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücke ist gesichert. Die Grundstücke grenzen an öffentliche Verkehrsflächen an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die Ortschaft Lederdorn ist an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird auch versucht, die Straßenerschließung zu verbessern. Die Straße Rotäcker soll generell verbreitert werden. In diesem Zusammenhang entsteht dann auf Höhe der Grenze zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 71/1 und 71/3, beide Gemkg. Lederdorn, ein Wendehammer. Dies wiederum eröffnet z.B. für die Anlieger die Möglichkeit, daß die Abfallentsorgung (Müllabfuhr) direkt bei Ihren Grundstücken und nicht wie bisher an einer Sammelstelle erfolgen kann.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Bei der Bebauung bisher unbebauter Grundstücke werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt. Vom Grundstückseigentümer bzw. Bauantragssteller sind die hierfür erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen und die Maßnahmen durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind grundbuchmäßig abzusichern.

Auswirkungen auf die Umwelt:

Die neu zu errichtenden Gebäude, die einen Wasserbedarf auslösen, sind an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die erforderliche Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Entwässerungseinrichtung im Mischsystem.

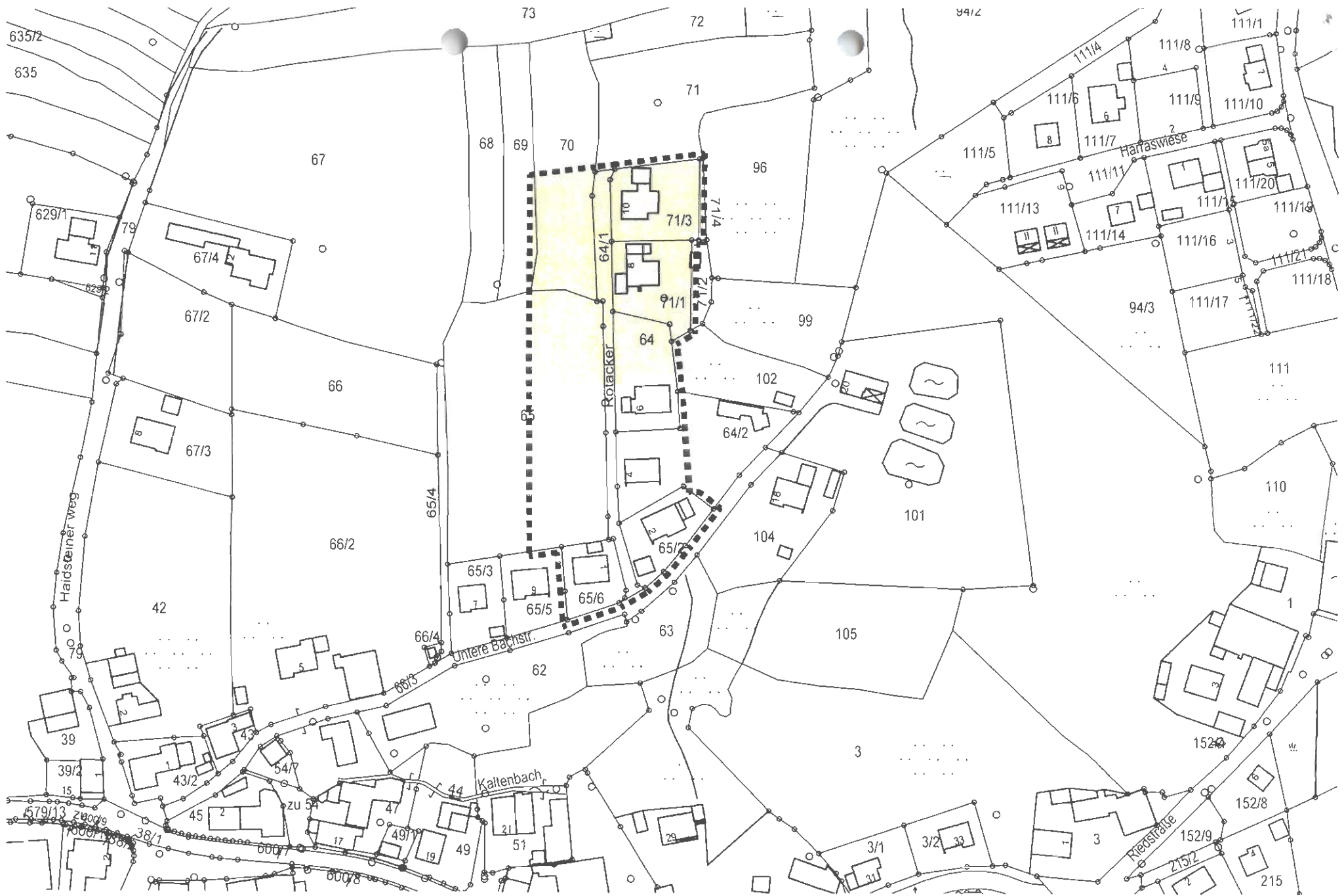
Schädliche Auswirkungen auf die Umwelt (Immissionen) sind nicht zu erwarten, da die mögliche Bebauung Wohnzwecken dient.

Chamerau, den 16.02.2012

Gemeinde Chamerau



Baumgartner
Erster Bürgermeister



ORTSABRUNDUNG

Bekanntmachung der Gemeinde Chamerau

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 eine Ortsabrundungssatzung (Gestaltungs- und Ergänzungssatzung) für die Straße „Rotäcker“ in Lederdom beschlossen. Sie tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Satzung liegt in der Gemeindeverwaltung, Schulstraße 2, 93466 Chamerau, während der Parteiverkehrszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur derjenige gegen diese Satzung normenkontrollrechtliche Schritte einleiten kann, der während der Auslegung Einwendungen vorgebracht hat.

Chamerau, den 07. Dezember 2012

Gemeinde Chamerau


Baumgartner
Erster Bürgermeister



Deckblatt

O.Nr. 05.03.I Lederdorn-Rotäcker 1. Änderung

O.Nr. 05.03.I
Bestandskraft: "10.12.2020"

Sg. 50



Ortsabrundungssatzung „Rotäcker“ „1. Änderung (Erweiterung)“

Satzung

zum Erlass einer Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Rotäcker“

(Gestaltungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau am 29. APR. 2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Im Ortsteil Lederdorn „Rotäcker - 1. Änderung (Erweiterung)“ werden die Grenzen des bebauten und noch bebaubaren Bereichs festgelegt.

§ 2

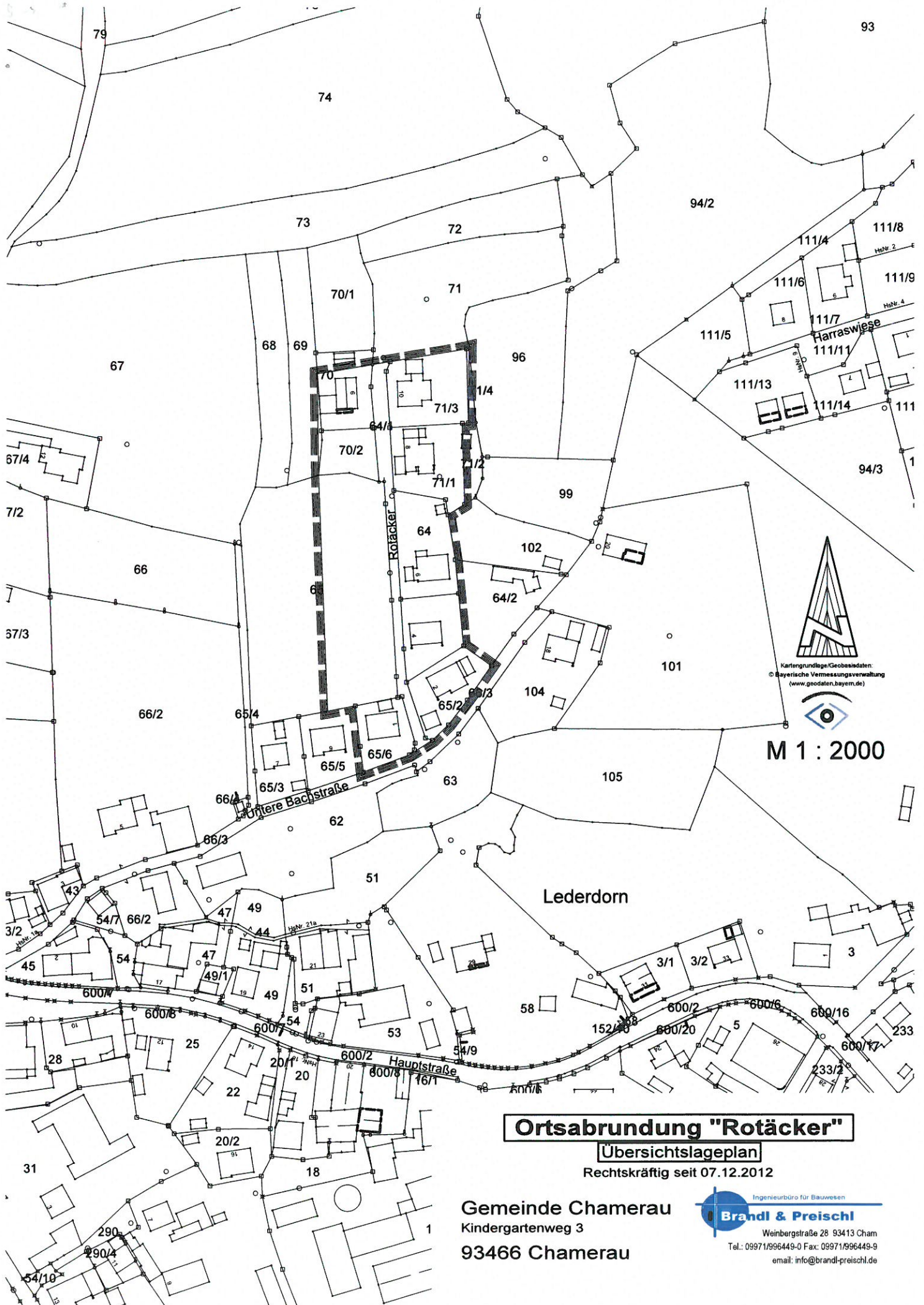
Räumlicher Geltungsbereich

Die vorgenommene Gebietsabgrenzung ist farblich im beigefügten Lageplan Maßstab M = 1:1000 dargestellt und mit dem amtlichen Planzeichen für die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches umrandet. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Chamerau sieht für den Änderungsbereich bereits WA-Flächen vor. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 51, 63 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 62, alle Gemarkung Lederdorn mit einer Gesamtfläche von 4.834 m².

§ 3

Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 2 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.



Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



M 1 : 2000

Ortsabrundung "Rotäcker"

Übersichtslageplan

Rechtskräftig seit 07.12.2012

Gemeinde Chamerau
Kindergartenweg 3
93466 Chamerau

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de

Begründung zur Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Lederdorn (Rotäcker – 1. Änderung (Erweiterung)), Gemeinde Chamerau

Bedarf:

In der Ortschaft Lederdorn ist ein Bedarf an Bauflächen vorhanden. Durch die Ortsabrundungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und die Ortschaft Lederdorn baulich weiterentwickelt werden.

Durch die Satzung sollen die Grenzen der bebauten und der noch bebaubaren Bereiche in Lederdorn festgelegt werden. Die Abgrenzung ist größtenteils der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Chamerau angepasst. Dadurch wird innerhalb dieser Grenzen eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücksflächen liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als WA-Gebiet dargestellt.

Erschließung:

Die Erschließung der in die Satzung einbezogenen Grundstücke ist gesichert. Die Grundstücke grenzen entweder an öffentliche Verkehrsflächen, oder an bereits bebaute Flächen an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die Ortschaft Lederdorn ist an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003).

Bei der Bebauung bisher unbebauter Grundstücke werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese wurden bei den bereits bebauten Flächen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

An der Flurnummer 62 an der unteren Bachstraße weist die überplante Fläche eine Größe von 1.705 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,20 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 341 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 62 im Süden entlang der Grenze eine Streuobstwiese in der freien Landschaft gepflanzt werden (s. Planteil). Bei einer Länge der Streuobstwiese von ca. 25 m und einer Breite von ca. 14 m ergibt sich eine Ausgleichsfläche von ca. 350 m².

Bei der im Osten gelegenen Flurnummern 63 weist die überplante Fläche eine Größe von 1.506 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,20 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 301 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 63 im Osten und Süden eine 2-reihige Hecke in der freien Landschaft gepflanzt werden (s. Planteil). Bei einer Länge von 70 m und 4,5 m breiten 2-reihigen Hecke ergibt sich eine Ausgleichsfläche von ca. 315 m².

Bei der im Süden gelegenen Flurnummern 51 weist die überplante Fläche eine Größe von 1.623 m² auf. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,20 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 325 m². Als Ausgleich soll auf der Fl.-Nr. 51 im Südosten eine 2-reihige He-

