
Markt Eschlkam

Landkreis Cham



Ortsabrundung

(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

für den Ortsteil

Leming

Inhalt:

- Deckblatt
- Satzung
- Lageplan 1 : 2500
- Verfahrensvermerke
- Begründung

ORTSABRUNDUNG LEMING

Markt Eschlkam im Landkreis Cham

Auf Grund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nrn.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erlässt der Markt Eschlkam folgende Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Leming.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs.1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils Leming des Marktes Eschlkam werden, wie im beiliegenden Lageplan M 1:2500 ersichtlich durch Rotumrandungen gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Werden Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Als Eingrünung zur freien Landschaft ist eine 2-reihige Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen. Außerdem sind je 250 m² Grundstücksfläche Heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Es empfiehlt sich, mittel- und kleinkronige Baumarten (z.B. Vogelbeere, Feldahorn) zu pflanzen. Bei großen Grundstücken würde sich eine Linde sehr gut eignen.

Diese Vorgaben sind im Rahmen des Bauantrages zu berücksichtigen.

§ 3 Schutz von bestehenden Landschaftsbestandteilen

Die im Lageplan mit Orthophoto ersichtlichen Baumreihen und Hecken sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu erhalten. Ersatzpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

§ 4 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die geplanten Gebäude haben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Ebenso müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 5 Regelungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bestehende Hanglagen sind als solche weitgehend zu erhalten.

Bei allen neu zu errichtenden Bauvorhaben ist zum Rückhalt von Dachflächenwasser eine Zisterne zu errichten. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mind. 5 cbm haben, sodass je m² Dachfläche 20 l Niederschlag zurückgehalten und durch Regenwassernutzung (z.B. Gartenbewässerung) der Natur wieder zugeführt wird. Befestigte Flächen wie Zufahrten zu den Garagen, Stell – und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszuführen. Überschüssiges Oberflächenwasser soll über Sickermulden auf dem Grundstück zurückgehalten werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

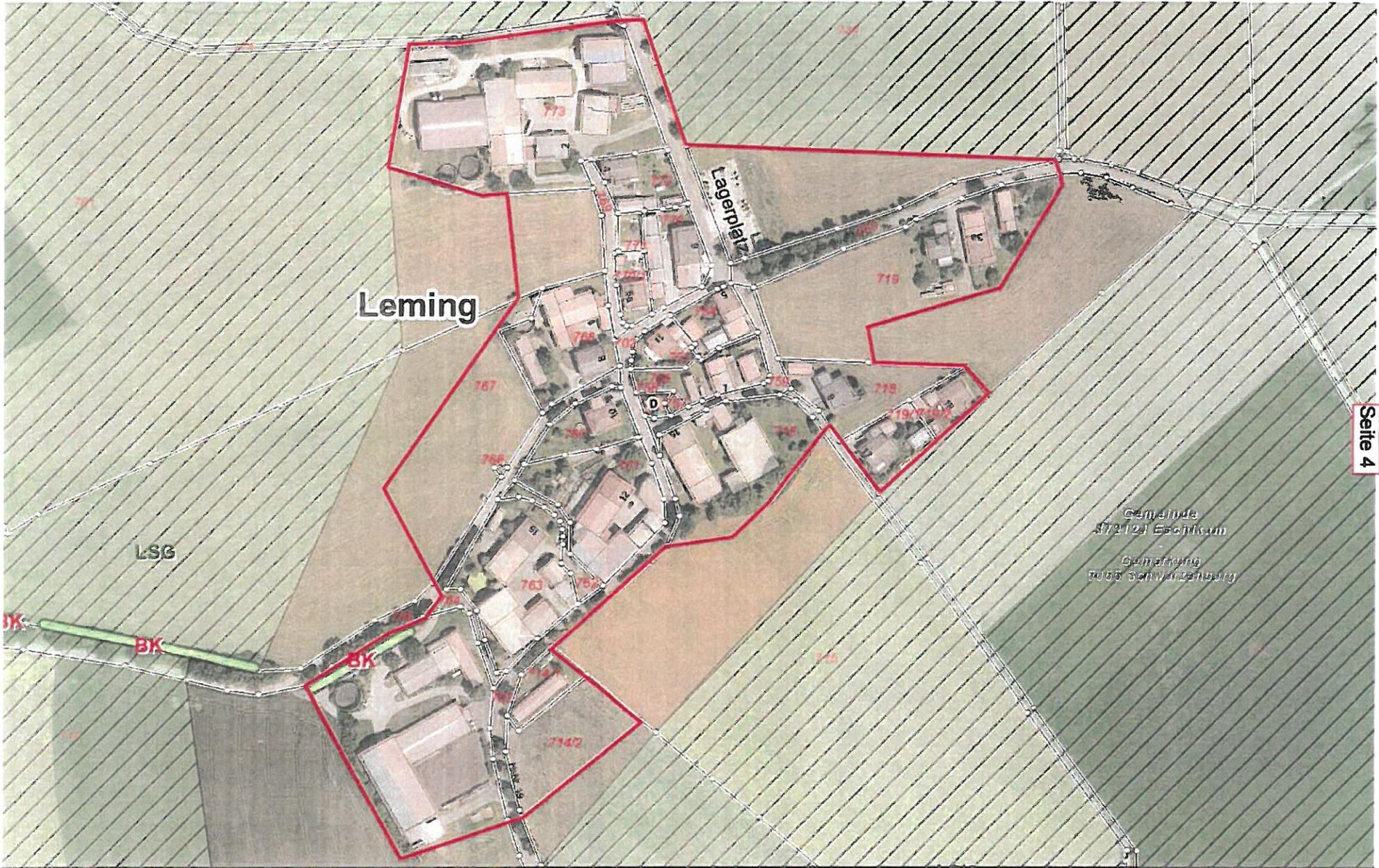
Die Satzung wurde gemäß der Geschäftsordnung des Marktes Eschlkam durch Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlage am 07.07. 2021 an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Eschlkam, den 07.07. 2021
Markt Eschlkam

Florian Adam
Erster Bürgermeister

- Siegel -





Stand: 09.03.2021

Geobestellcode: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
www.landkreis-cham.de

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
„Die Darstellung der Fläckerie ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

<Ortsabrundungssatzung>

<Leming>

< — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches >

Eschlkam, den: 02.02.2021

1:2.500

Florian Adam, Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke:**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat Eschlkam hat in seiner Sitzung vom 06.04.2021 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Leming gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 07.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Auslegung

Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung wurde vom 16.04. 2021 bis 17.05. 2021 gemäß § 34 Abs.6 BauGB i.V.m § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 08.04. 2021 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Ortsabrundungssatzung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs.6 BauGB i.V.m § 13 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04. 2021 bis 17.05. 2021 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Eschlkam hat mit Beschluss vom 06.07. 2021 die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) i.d. Fassung vom 09.03. 2021 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Die Ortsabrundungssatzung wurde am 07.07. 2021 ausgefertigt.

6. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 06.07. 2021 wurde am 07.07. 2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Ortsabrundungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Eschlkam zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Eschlkam, den 07.07. 2021

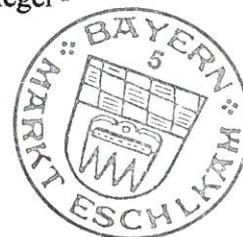
Markt Eschlkam

Florian Adam

Florian Adam

Erster Bürgermeister

- Siegel -



Begründung:

I. Grundlegendes und Lage

Der Ortsname Leming geht wohl auf das slawische Wort „Slemenik“ zurück und bedeutet „Bergrücken“; vor 1538 hieß der Ort noch „Zlemmingen“, bevor er 1538 zu Leming wurde. Leming sowie die Orte Schwarzenberg, Ritzentried, Unter- und Oberfaustern gehörten seit 1232 dem Kloster Seligenthal an. Erst mit der Säkularisierung 1803 wurde aus den 5 sogenannten Walddörfern die Altgemeinde Schwarzenberg gegründet.

Die Ortschaft Leming liegt auf einer Höhe von 470 m NN und ist umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die einzelnen Anwesen liegen entlang der Ortsstraßen. Hinter den landwirtschaftlichen Anwesen und den dazugehörenden Obst- und Gemüsegärten grenzen die landwirtschaftlichen Nutzflächen an. Entlang der Wege, die zu den Wiesen und Feldern führen sind Hecken und Büsche vorhanden, die Schutz für kleinere freilebende Tiere bieten. Anzuführen ist hierzu besonders der alte Hohlweg in Richtung Pflaumermühle. Dieser Weg wurde im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens der TG Schwarzenberg erhalten und wurde teilweise in die Biotopkartierung aufgenommen. Die neue Straße wurde seitlich davon gebaut. Die Ortschaft Leming hat um das Jahr 2000 am 21. Bundeswettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ mit sehr großem Erfolg teilgenommen.

In Leming ist als öffentliches Gebäude nur die Dorfkirche St. Leonhard vorhanden.

II. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel und Zweck dieser Satzung ist die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Leming, eine geordnete Bebauung zu gewährleisten und den Bedarf an Bauland mit den geringstmöglichen Eingriffen in die Natur zu decken.

Der künftige räumliche Geltungsbereich der Ortsabrundung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die Außenbereichsgrundstücke Fl.Nr. 714/2 (Baugenehmigung BauR-6024.3-1983-2020-B vom 17.11.2020), die Teilfläche aus der Fl.Nr. 719, die Teilfläche aus der Fl.Nr. 749 (BauR-6024.3-1922-2013-B) und die Teilfläche aus der Fl.Nr. 767 jeweils der Gemarkung Schwarzenberg werden in die Ortsabrundung einbezogen und als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich sind bereits als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen, da die vorhandene Bebauung einen in sich geschlossenen Bauungskomplex bildet, in seiner Gesamtheit ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Hier stellt die Satzung lediglich die Grenzen für den Zusammenhang bebauten Ortsteils klar.

Die Art der Baulichen Nutzung für den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen mit Ausnahme der Fl.Nr. 719/1, 719/2,

Teilfläche aus Fl.Nr. 719, Teilfläche aus 749, Teilfläche aus Fl.Nr. 767 und der bestehende Milchviehbetrieb Teilfläche aus Fl.Nr. 710 der Gemarkung Schwarzenberg als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

III. Lage und Größe der Ortsabrundung

Im Norden-Westen wird das Gebiet von dem nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Fl.-Nr. 774 (Gemarkung Schwarzenberg) begrenzt. Im Nord-Osten, Osten, Süden und Westen begrenzen landwirtschaftliche Grünland- und Ackerflächen das Gebiet.

Die bereits bebauten, sowie bereits genehmigte und als öffentlichen Verkehrsraum genutzten Flächen haben eine Größe von ca. 65.000 m².

Es werden Grundstücksteilflächen aus den Fl.-Nrn. 767, 781 749 und 719 der Gemarkung Schwarzenberg einbezogen, die zusammen eine Größe von ca. 10.500 m² haben.

Die Gesamtfläche der künftigen, innerhalb der Ortsabrundung befindlichen Flächen haben eine Größe von ca. 75.500 m²

IV. Erschließung

Bei der Festlegung des Geltungsbereiches wurde besonders auf die vorhandene Erschließung geachtet. Sämtliche Grundstücke sind über bestehende Gemeindestraßen erschlossen.

Die Ortschaft Leming ist an die Wasserversorgungsanlage des Marktes Eschlkam angeschlossen. Die Erschließung der miteinbezogenen Grundstücke ist durch die bestehenden Wasserleitungen gesichert.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG.

Die Erschließung der Telekommunikation erfolgt über die Telekom.

Die Ortschaft Leming wird künftig auch mit Glasfaser durch die Digitale Infrastruktur im Landkreis Cham ausgebaut.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch private Kleinkläranlagen, da der Ortsteil Leming nicht an die Kläranlage Eschlkam angeschlossen ist.

Eschlkam, den 09.03.2021

Markt Eschlkam

Florian Adam

Erster Bürgermeister