

# **Ortsabrundungsplan M 1:1000**

## **2. Erweiterung**

für den Bereich

**„Südlicher Ortsrand von Landsberied“**

in der

**Gemeinde Landsberied**

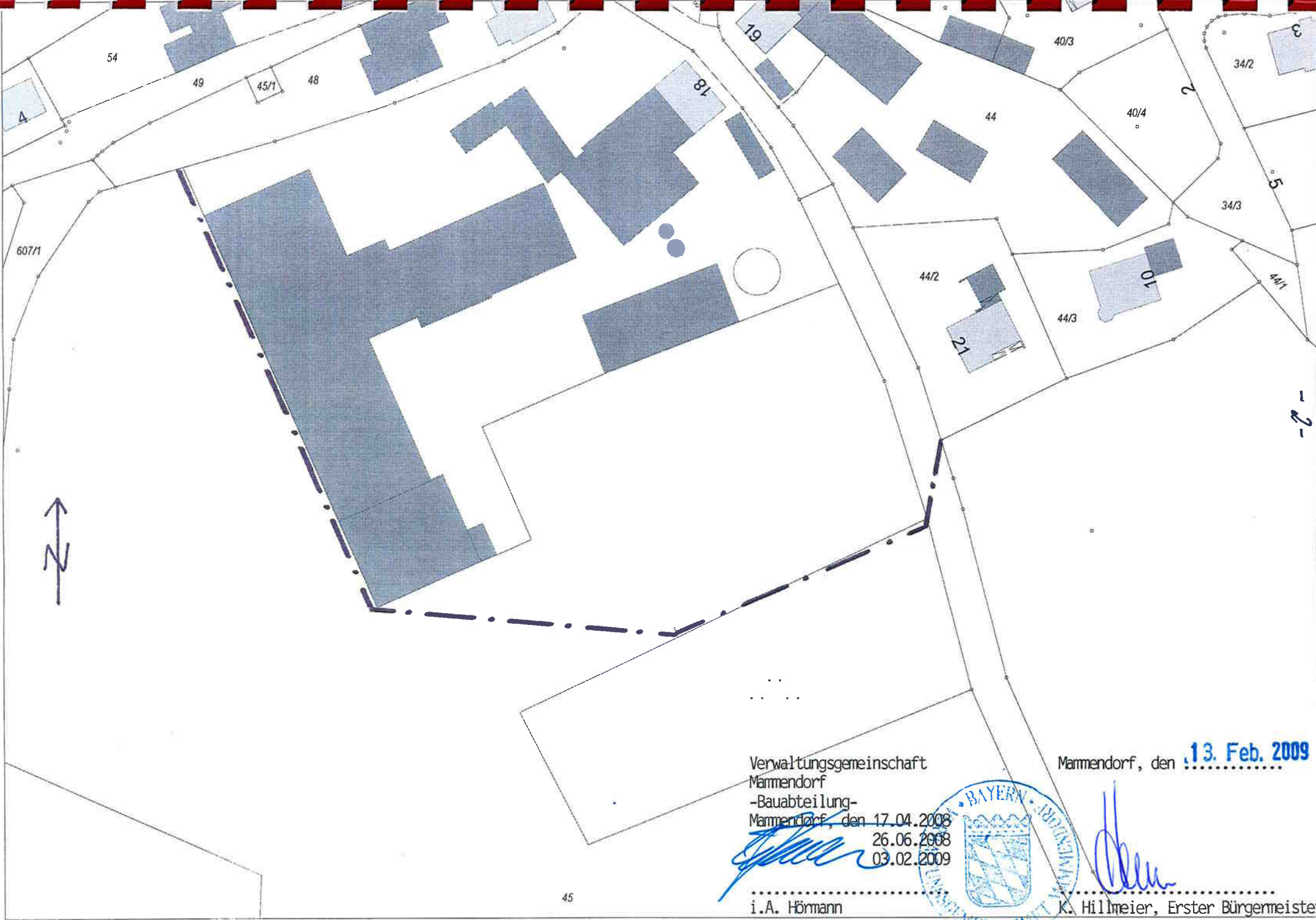


Die Gemeinde Landsberied erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches –BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese

### **2. Erweiterung der Ortsabrundung**

für den Bereich „Südlicher Ortsrand von Landsberied“, als

## **Satzung**



Verwaltungsgemeinschaft  
 Mammendorf  
 -Bauabteilung-  
 Mammendorf, den 17.04.2008  
 26.06.2008  
 03.02.2009

Mammendorf, den 13. Feb. 2009

.....  
i.A. Hörmann



.....  
K. Hillmeier, Erster Bürgermeister


## § 1

1. Es wird festgelegt, dass die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksflächen innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB liegen.
2. Der die Grenzen dieses Gebietes darstellende, beigefügte Lageplan im M 1: 1000 vom **03.02.2009** ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebungen von Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereiches an deren Stelle.
3. Die Satzung ist in der Gemeindeverwaltung Landsberied, Schlossbergstraße 4, 82290 Landsberied sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, Augsburg Str. 12, 82291 Mammendorf, Zimmer Nr. 24/II. Stock, niedergelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

## § 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Festsetzung durch Planzeichen/Text:

1.  Geltungsbereichsgrenze der Erweiterung
2. Am Ortsrand unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze, ist eine Ortsrandeingrünung in einer Breite von 4,00 m herzustellen, wobei die Begrünung mit heimischen Sträuchern und Bäumen oder als Streuobstwiese zu erfolgen hat, die Grenzabstände nach Art. 49 AGBGB sind zu beachten.
3. Die Firstrichtung der geplanten Gebäude muss parallel zur längeren Seite des Grundrisses angeordnet werden.

## **Hinweis:**

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

## **Begründung:**

Der Erlass dieser Satzung dient der Klarstellung der baulichen Nutzung von Flächen in diesem Bereich sowie der Abgrenzung von planungsrechtlichen Innen- und Außenbereich.

Durch die Satzung wird der derzeit bereits überwiegend bebaute Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Landsberied dem planungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet. Für ein geplantes Neubauvorhaben im Anschluss an den bestehenden Milchviehstall wird eine zusätzliche Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Abstimmung mit dem Landratsamt sowie dem Amt für Landwirtschaft mit einbezogen. Da die hierdurch entstehende Ortrandgrenze nur geringfügig weiter nach Süden reicht als der bisher bebaute Ortsrand in östlicher Richtung, wirkt sich diese 2. Erweiterung der Ortsabrundung nicht bzw. nur unwesentlich auf die Umgebung aus.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Durch diese Erweiterung der Ortsabrundungssatzung sowie das geplante Bauvorhaben des Herrn Josef Hollinger zum Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle, eines Rinderstalles und einer Durchfahrtsüberdachung ergibt sich eine Eingriffsfläche von insgesamt 4550 m<sup>2</sup>. Bei Zugrundelegung eines Kompensationsfaktors von 0,30 (Hoffläche) bzw. 0,40 (Gebäude und versiegelte Hoffläche) errechnet sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 1642 m<sup>2</sup>.

Dieser Ausgleich erfolgt durch die Anpflanzung eines Waldsaumes auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 580 der Gemarkung Landsberied durch Herrn Hollinger.

Bezüglich der genauen Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes sowie der geplanten Maßnahmen auf der Ersatzfläche wird auf den Freiflächengestaltungsplan der Landschaftsarchitektin Ursula Schilk vom 08.12.2008 zum Bauantrag des Herrn Hollinger verwiesen und Bezug genommen.

Die Umsetzung der Ausgleichsflächenverpflichtungen erfolgt nach Absprache mit dem Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Nebenbestimmungen (Bedingungen oder Auflagen). Zudem wird im Rahmen der Baugenehmigung auch die zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsfläche notwendige Bestellung einer dinglichen Sicherung (Grundbucheintragung) gefordert.

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung-  
Mammendorf, den 17.04.2008  
26.06.2008  
03.02.2009

Landsberied, den **13. Feb. 2009**



Hörmann  
Bauverwaltung



Korbinian Hillmeier  
Erster Bürgermeister

## Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Landsberied** hat in der Sitzung vom **09.04.2008** beschlossen, die bestehende Ortsabrundungssatzung für den Südlichen Ortsrand von Landsberied zu erweitern



(Siegel)

Mammendorf, den **19. Feb. 2009**

  
.....  
Hillmeier, Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf der 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung i. d. Fassung vom **26.06.2008** wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom **11.08.2008** bis **11.09.2008** in der Gemeindekanzlei Landsberied und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnte zur Planung Stellung genommen werden.



(Siegel)

Mammendorf, den **19. Feb. 2009**

  
.....  
Hillmeier, Erster Bürgermeister

3. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **03.02.2009** die 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Südlichen Ortsrand von Landsberied i.d.F. vom **03.02.2009** als Satzung (§ 34 Abs. 4 BauGB) beschlossen.



(Siegel)

Mammendorf, den **19. Feb. 2009**

  
.....  
Hillmeier, Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss ist am **18. Feb. 2009** ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung liegt in der Gemeindekanzlei Landsberied und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den **19. Feb. 2009**

.....  
Hillmeier, Erster Bürgermeister