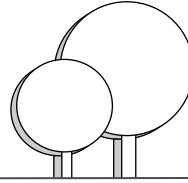




**GEMEINDE
LABERWEINTING**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**DECKBLATT NR. 1
zur
EINBEZIEHUNGSSATZUNG
„HABELSBACH, OSTERBERG“
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**

Gemeinde Laberweinting
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2019
Auslegungsbeschluss vom 03.02.2020
Satzungsbeschluss vom

Vorhabensträger:

Gemeinde Laberweinting
vertr. durch Herrn Ersten Bürgermeister
Johann Grau
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting
Tel. 08772/9619-0
Fax 08772/9619-30
gemeinde@laberweinting.de

.....
Johann Grau
Erster Bürgermeister



Bearbeitung:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner
Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen
Tel. 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt



Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Laberweinting hat in der Sitzung vom 02.12.2019 die Aufstellung eines Deckblattes Nr. 1 zur rechtskräftigen Einbeziehungssatzung „Habelsbach, Osterberg“ (Bekanntmachung vom 24.07.2018) beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes Nr. 1 zur Satzung in der Fassung vom 03.02.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Laberweinting, den
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Laberweinting hat mit Beschluss vom Das Deckblatt Nr. 1 zur Satzung in der Fassung vom beschlossen.

Laberweinting, den
Der Bürgermeister

Ausfertigung:

Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

Laberweinting, den
Der Bürgermeister

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zur Satzung ist damit wirksam.

Laberweinting, den
Der Bürgermeister



1. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Deckblattes

Die Gemeinde Laberweinting beabsichtigt auf Antrag des Bauwerbers für ein im Satzungsgebiet geplantes Wohngebäude die Aufstellung eines Deckblattes Nr. 1 zur seit dem 24.07.2018 rechtskräftigen Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Inhalt des Deckblattes sind geplante Änderungen an den bisherigen Festsetzungen hinsichtlich der Dachform und der Farbe der Dachdeckung.

Die geplanten Änderungen sollen sich auf den gesamten Geltungsbereich erstrecken und gelten damit zukünftig auch für ein zulässiges, eventuelles zweites Wohngebäude.

Mit den geplanten Änderungen ergibt sich keinerlei weitere Verdichtung oder Versiegelung im Geltungsbereich.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB sind auch für das vorliegende Deckblatt zur Satzung erfüllt (Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, keine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB - Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).



Übersichtslageplan – ohne Maßstab



Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- mit Landschaftsplan



2. Satzungstext

Die Gemeinde Laberweinting erlässt nach § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB folgende Satzung:
(Änderungen des Deckblattes Nr. 1 in roter Farbe)

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan M = 1:1.000 gekennzeichnete Fläche des Ortsteils Habelsbach wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan mit Festsetzungen durch Planzeichen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. Eine Bebauung ist nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.
2. Die Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO (= bauliche Anlagen wie Haupt- u. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) darf max. 0,30 betragen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

§ 4

1. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. zwei je Wohngebäude begrenzt.
2. Die Anzahl der Geschosse wird auf zwei begrenzt, als max. traufseitige Wandhöhe wird aufgrund der Ortsrandsituation 4,70 m ab OK Ortstraße, gemessen auf Höhe des geplanten Wohnhauses, festgelegt.
3. Als zulässige Dachform ~~wird werden~~ aufgrund der Dorf- und Ortsrandlage ~~das Satteldach~~ **Sattel- oder Walmdächer** für Haupt- und Nebengebäude festgesetzt.
4. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 18° - 38°.
5. Die Dacheindeckung ist mit kleinformatischen Dachplatten in Rot-, Braun-, **Grau- und Anthrazit**tönen vorzunehmen. Wird bei Dächern eine Gesamtfläche von 50 m² mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.
6. Geländeauffüllungen sind aufgrund der Talraum-Situation nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Stützmauern sind nicht zulässig.
7. Geeignete Sicherungsmaßnahmen gegen Wassereintritt in Untergeschosse sind vorzunehmen.



§ 5

1. Je angefangene 300 qm bebaubare Grundstücksfläche (innerhalb der Baugrenzen) sind zwei Obst- oder Laubbäume zu pflanzen (ergibt 4 Stück).
2. Nicht zulässig entlang sämtlicher Grundstücksränder sind Nadelgehölze und/oder geschnittene Laubgehölzhecken.
3. Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hof- u. Lagerflächen etc. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasen-Pflaster, Rasengitter- oder Rasenfugensteine, Schotterrassen, wasserdurchlässige Betonsteine etc.). „Knirsch“-verlegtes Pflaster oder asphaltierte Flächen sind nicht zulässig. (Minimierungsmaßnahme).
4. Evtl. Einfriedungen sind ausschließlich in sockelloser Bauweise durchzuführen (Punktfundamente oder freiwachsende Laubgehölz-Hecken).
5. Zäune und Hecken entlang des Gewässers, können je nach Ausführungsvariante, direkte Abflusshindernisse darstellen und sind deshalb vor der Errichtung mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abzustimmen.

6. Auswahlliste:

Bäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm od. Heister, 2x verpflanzt, 200-250 cm Höhe

Acer campestre	- Feld-Ahorn	Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Betula pendula	- Weiß-Birke	Sorbus aria	- Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Tilia cordata	- Winter-Linde
Prunus avium	- Vogel-Kirsche		

Obstbäume in heimischen Arten u. Sorten mindestens als Halbstämme (Empfehlungsliste des Landratsamtes Straubing-Bogen):

Apfelsorten:

Brettacher, Danziger Kantapfel, Schöner von Wiltshire (Weiße Wachsrenette), Schöner von Nordhausen, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Landsberger, Roter Eiser, Prinzenapfel, Schöner v. Boskop, Weißer Klarapfel, Karl Miethanner (Lokalsorte aus Kleinlintach b. Bogen), Schöner von Schönstein (Lokalsorte vom nördl. Lkrs.), Fromms Goldrenette (Lokalsorte vom Lallinger Winkel)

Birnensorten:

Gute Graue, Stuttgarter Gaishirtle, Schweizer Wasserbirne, Österr. Weinbirne, Alexander Lucas, Conference

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Italienische Zwetschge

Süßkirschsorten:

Hedelfinger Riesenkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Burlat, Frühe Maikirsche

Sauerkirschsorten:

Koröser Weichsel, Ludwigs Frühe

Walnuss:

Walnuss-Sämlinge



Sträucher, Mindestpflanzqualität 3-5 Triebe, 2x verpflanzt, 60-100 cm

Cornus sanguinea	- Hartriegel	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Coryllus avellana	- Haselnuss	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa arvensis	- Ackerrose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Salix caprea	- Salweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix cinerea	- Grauweide
Lonicera xylosteum	- Gem. Hecken- kirsche	Salix purpurea	- Purpurweide
Prunus spinosa	- Schlehe	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

§ 6

Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der geplanten Pflanzmaßnahmen, der geplanten Geländeänderungen und der eventuell geplanten Einzäunung vorzulegen.

§ 7

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alle weiteren Inhalte der Einbeziehungssatzung „Habelsbach, Osterberg“ vom Juli 2018 (Planungsvorgaben, Hinweise zur Erschließung, Ver- und Entsorgung, zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und weitere allgemeine Hinweise) behalten unverändert ihre Gültigkeit!

3. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird das Landratsamt Straubing-Bogen als alleinig betroffene Behörde beteiligt:

- Landratsamt Straubing-Bogen, (2-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde)