

**Ergänzungssatzung
Schmuttertalstraße
Ortsteil Erlingen**



Planzeichnung mit Legende
Textliche Festsetzungen
Begründung

**Meitingen, 09.06.2015
geändert, 07.10.2015, 02.03.2016, 09.11.2016
ergänzt, 12.12.2018
Satzungsbeschluss, 12.12.2018**

Entwurfsverfasser:

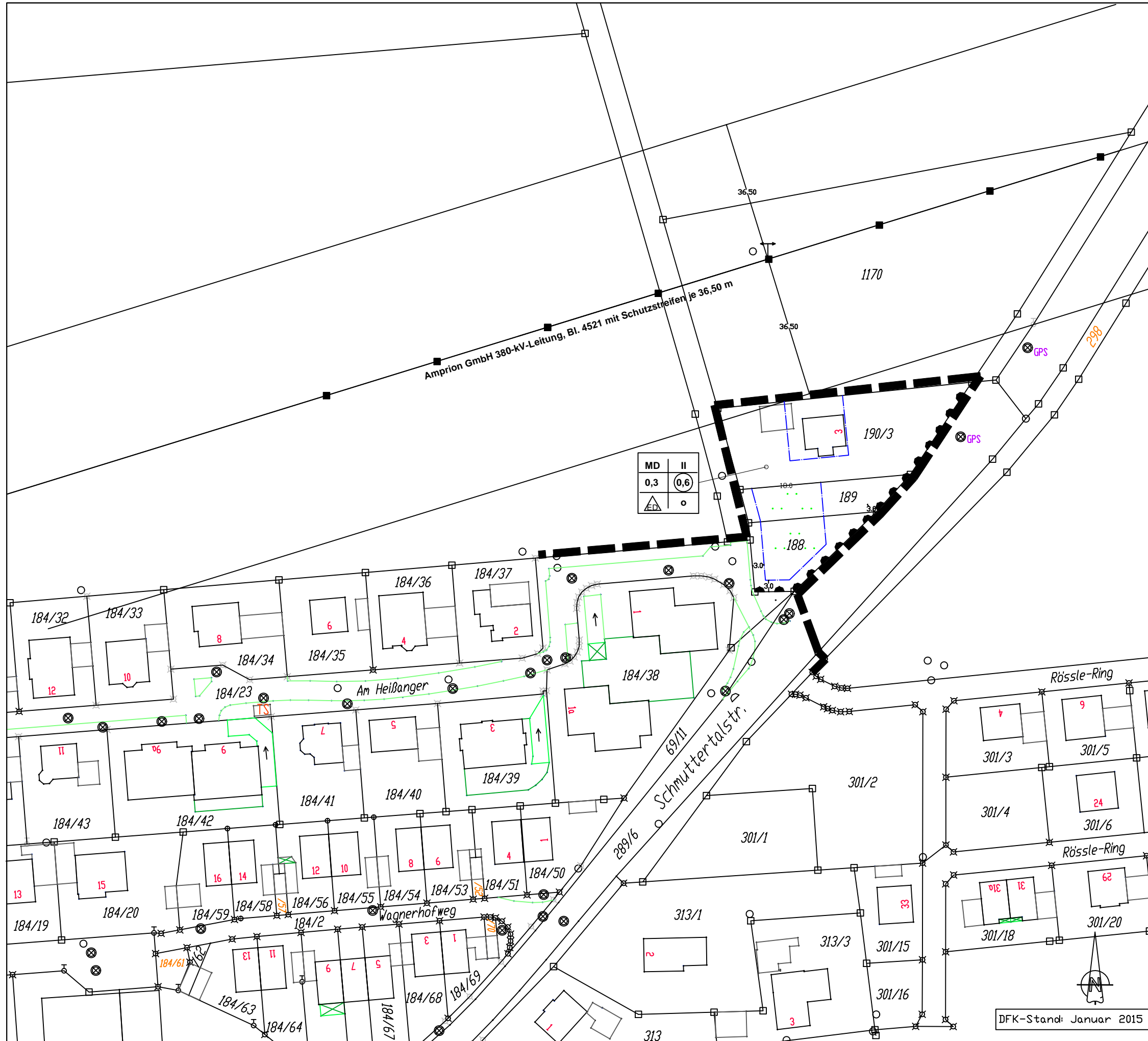


**Markt Meitingen
Schloßstr. 2
86405 Meitingen**

Markt Meitingen



Ergänzungssatzung
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Schmuttertalstraße"
im OT Erlingen



A) Planzeichnung
(M = 1:1000)

Meitingen, 09.06.2015

geändert, 02.03.2016

geändert, 09.11.2016

ergänzt, 12.12.2018

Satzungsbeschluss, 12.12.2018

Dr. Higl, 1. Bürgermeister

Ergänzungssatzung "Schmuttertalstraße" Legende zur Planzeichnung

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 GRZ - Grundflächenzahl höchstzulässig

0,6 GFZ - Geschossflächenzahl höchstzulässig

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise

○ offene Bauweise

△ ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksflächen

— — — — — Baugrenze

5. Verkehrsflächen

● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Sonstige Festsetzungen

■ ■ Grenze der Ergänzungssatzung

—3.0— Vermaßung Baugrenzen/Baulinien

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

— — — — — Amprion GmbH
380-kV-Leitung Bl. 4521
mit Schutzstreifen je 36,50 m

Markt Meitingen



Ergänzungssatzung

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

"Schmuttertalstraße"

im OT Erlingen



A) Legende

Meitingen, 09.06.2015

geändert, 02.03.2016

geändert, 09.11.2016

ergänzt, 12.12.2018

Satzungsbeschluss, 12.12.2018

Dr. Higl, 1. Bürgermeister

Der Markt Meitingen, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1-I) folgende

Ergänzungssatzung

§ 1 Inhalt der Ergänzungssatzung

Die Fl.Nr. 188, 189 und 190/3 der Gemarkung Erlingen werden dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der beiliegenden Planzeichnung (M=1:1000) ersichtlichen Festsetzungen festgelegt. Die Planzeichnung i.d.F. vom 09.06.2015, zuletzt geändert am 09.11.2016, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs, nach Inkrafttreten dieser Satzung, ein Bebauungsplan bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 3 BauNVO 2017 sind unzulässig.

§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen

Hauptgebäude und Nebengebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Garagen und Carports haben dabei, ungeachtet der eingetragenen Baugrenzen, einen Mindestabstand von 5,00 m zum öffentlichen Verkehrsraum einzuhalten.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in der Planzeichnung eingetragene Grund- und Geschossflächenzahl gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden. Wasser- und luftdurchlässige Flächen von Stauräumen vor Garagen und Carports sind bei der Ermittlung der GRZ nicht mitzurechnen.

- (2) Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der Geschossflächenzahl ganz mitzurechnen.
- (3) Für die höhenmäßige Entwicklung gelten folgende Festsetzungen:

Wandhöhe

Zulässige Wandhöhe maximal 4,10 m

Firsthöhe

Firsthöhe max. 10,00 m

Als Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe gilt die Oberkante(OK) Rohboden des EG. Die Wandhöhe wird bis zum Schnittpunkt Außenwand, OK Sparren gemessen. Die Firsthöhe wird zur Oberkante der Dacheindeckung gemessen.

§ 5 Höhenlage der Hauptgebäude

Der Erdgeschossfußboden (OK Rohboden) darf max. 0,35 m über der, die Zufahrt vermittelnden Erschließungsstraße, liegen. Bezugspunkt ist OK Straßenhinterkante.

§ 6 Passive Lärminderungsmaßnahmen

Die Außenbauteile schützenswerter Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß nach Tabelle 7, DIN 4109-1 - Schallschutz im Hochbau; Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Juli 2016, von

mindestens 30 dB an der Nord- und Westfassade und
mindestens 35 dB an der Süd- und Ostfassade aufweisen.

An Fenstern von nachts schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Schlaf- und Kinderzimmer), die einer Verkehrslärmbelastung von mehr als 50 dB(A) ausgesetzt sind (Orientierungswert nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, für Dorfgebiete), sind fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die betroffenen Räume bzw. Wohnungen über ein Fenster an einer Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite (< 50 dB(A) Nacht) belüftet werden können.

Die in Bezug genommene DIN 4109-1:2016-07 (D) - Schallschutz im Hochbau; Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Juli 2016 – kann im Rathaus des Marktes Meitingen, Schloßstr. 2, 86405 Meitingen, Zimmer-Nr. 110, zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

§ 7 Ausgleich

Für die Kompensation des Eingriffs durch die Ergänzungssatzung „Schmuttertalstraße“ sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von 203 m² bereitzustellen.

Der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf wird mit 39 m² aus dem Ökokonto des Marktes Meitingen auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 209 der Gemarkung Meitingen und mit 164 m² auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1261 Gemarkung Erlingen als mäßig genutztes artenreiches Grünland G212 nachgewiesen und dieser Satzung zugeordnet.

§ 8 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Meitingen, 09.06.2015

geändert, 07.10.2015, 02.03.2016, 09.11.2016

ergänzt und beschlossen, 12.12.2018

ausgefertigt am 25.03.2018




Dr. Higl
1. Bürgermeister

Hinweise

Denkmalschutz

Archäologische Funde sind meldepflichtig nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Augsburg) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben in Thierhaupten, Tel. 08271 815738, Fax 08271 815750, mitgeteilt werden.

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Immissionsschutz

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen, zeitweise auftretenden Immissionen (Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen), von den Grundeigentümern als üblicherweise mit dem ländlichen Wohnen vereinbar, hinzunehmen sind.

Wasserwirtschaft

Der Grundwasserflurabstand ist sehr gering und kann bis nahe unter GOK anstehen. Gebäude sind konstruktiv anzupassen. Grundwasserhaltungen unterliegen der Genehmigungspflicht.

VERFAHRENSVERMERKE

Ergänzungssatzung Schmuttertalstraße - § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Verfahrenseinleitung

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **09.06.2015** die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schmuttertalstraße“ beschlossen.

Vorgezogene Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Auslegung vom **07.09.2015 bis 02.10.2015** des Entwurfs (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung) i.d.F. vom **16.08.2012**

Die betroffenen Grundeigentümer wurden aufgefordert zum Entwurf der Ergänzungssatzung (Planzeichnung und Begründung) i.d.F. vom **09.06.2015** Stellung zu nehmen.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom **02.09.2015** aufgefordert zum Entwurf der Ergänzungssatzung (Planzeichnung und Begründung) i.d.F. vom **09.06.2015** Stellung zu nehmen.

Formelle Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentliche Auslegung vom **09.09.2016 bis 10.10.2016** des gebilligten Entwurfs (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung) i.d.F. vom **16.08.2012**

Die betroffenen Grundeigentümer wurden aufgefordert zum Entwurf der Ergänzungssatzung (Planzeichnung und Begründung) i.d.F. vom **02.03.2016** Stellung zu nehmen.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom **29.08.2016** aufgefordert zum gebilligten Entwurf der Ergänzungssatzung (Planzeichnung und Begründung) i.d.F. vom **02.03.2016** Stellung zu nehmen.

Erneute Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom **16.01.2017 bis 31.01.2017** des gebilligten Entwurfs (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung) i.d.F. vom **09.11.2016**

Die betroffenen Grundeigentümer wurden aufgefordert zum Entwurf der Ergänzungssatzung (Planzeichnung und Begründung) i.d.F. vom **09.11.2016** Stellung zu nehmen.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom **03.01.2017** aufgefordert zum gebilligten Entwurf der Ergänzungssatzung (Planzeichnung und Begründung) i.d.F. vom **09.11.2016** Stellung zu nehmen.

Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom **12.12.2018** für die Ergänzungssatzung "Schmuttertalstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **12.12.2018, ergänzt am 12.12.2018.**

Markt Meitingen
ausgefertigt am **25.03.2019**




.....

Dr. Higl
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss des Marktgemeinderats zur Ergänzungssatzung "Schmuttertalstraße" wurde am 28.03.19 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Markt Meitingen, 28.03.19




.....

Dr. Higl
1. Bürgermeister

Begründung

Ergänzungssatzung "Schmuttertalstraße"

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Marktes Meitingen, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg, Nr. 501-610-17 vom 17.09.2001, als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung schließt unmittelbar an eine bestehende Bebauung an und ist im Hinblick auf Art und Maß einer baulichen Nutzung durch diese geprägt.

Auf den Ortsteil Erlingen sind die generellen und ortsteilspezifischen Planungsziele zur Bevölkerungsentwicklung und zum Baulandangebot anzuwenden.

Aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan:

Auszug "4.1 - Generelle Planungsziele"

- *Erhalt der charakteristischen und ortstypischen Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile*
- *Möglichst gleichmäßige und konstante Bevölkerungszunahme*
- *Ausweisung von Neubauf Flächen für Wohnen in den Ortsteilen vorrangig zur Eigenvorsorge*
- *Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen in Zusammenhang mit dem Bestand und zur Arrondierung der Ortsteile*

Auszug "4.4 – Planungsziele ortsteilsbezogen"

- *Vermeidung von Landschaftszersiedlung*

Allgemeines, Lage, Größe



(Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung – BayernAtlas plus)

Erlingen ist ein Ortsteil im Markt Meitingen. Die plangegegenständlichen Grundstücke Fl.Nr. 188,189 und 190/3 der Gemarkung Erlingen haben eine Fläche von 2.025 m². Der Planumgriff liegt am nördlichen Ortseingangsbereich von Meitingen kommend. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen gehören planungsrechtlich zum Außenbereich. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die wesentlichen Kriterien der baulichen Entwicklung lassen sich für die Fl.Nr. 188 und 189 durch den Bestand ableiten. Die benachbarten Grundstücke an der Ortsstraße "Am Heißanger" und das bebaute Außenbereichsgrundstück Fl.Nr. 190/3, geben den städtebaulichen Rahmen vor. Die Einfamilienhausbebauung zeigt sich als erdgeschossig mit ausgebautem Dachraum (E+D).

Die Höhenentwicklung des Planbereichs ist durch den Bestand im Sinne des Einfügens vorgegeben. Ein weitergehender Planungsansatz besteht nicht.

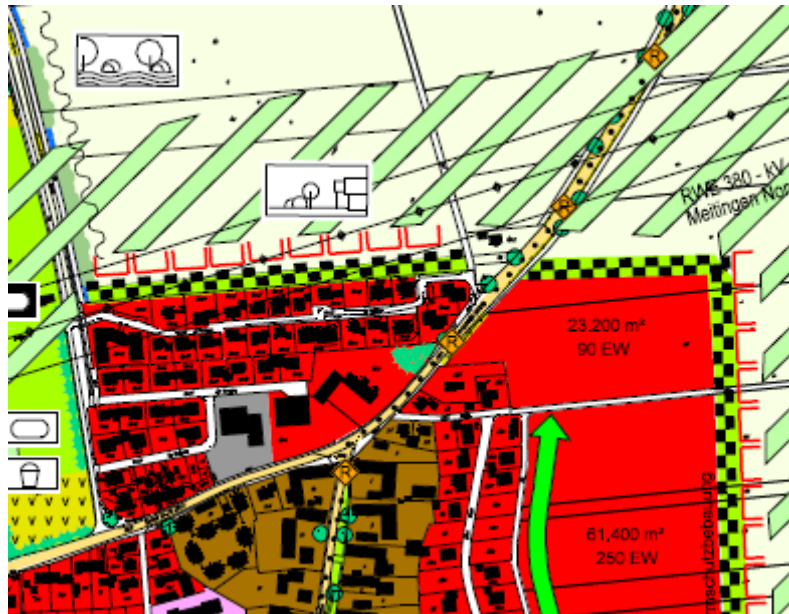
Das Gelände ist nahezu eben. Im Plangebiet sind keine Hinweise auf Altlasten bekannt.

Erforderlichkeit und Städtebauliche Konzeption

Erforderlichkeit

Die unbebauten Fl.Nr. 188 und 189 und das bebaute Flurstück 190/3 der Gemarkung Erlingen sind dem Außenbereich zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundstücke als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Erlingen gegen Norden ist mit der Einbeziehung der drei Grundstücke in den Innenbereich westlich der Schmuttertalsstraße abgeschlossen. Am Rössle-Ring, östlich der Schmuttertalsstraße, besteht gegen Norden ein weiteres Entwick-

lungspotenzial für eine Bauzeile. Die Realisierung bleibt der Aufstellung eines Bebauungsplans vorbehalten.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan (Stand: 07.11.2001)

Die betroffenen Grundstücke stehen im Eigentum von Privatpersonen. Die Einbeziehung der Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entspricht dem Gebot, die Zersiedlung der freien Landschaft zu minimieren.

Städtebauliche Konzeption

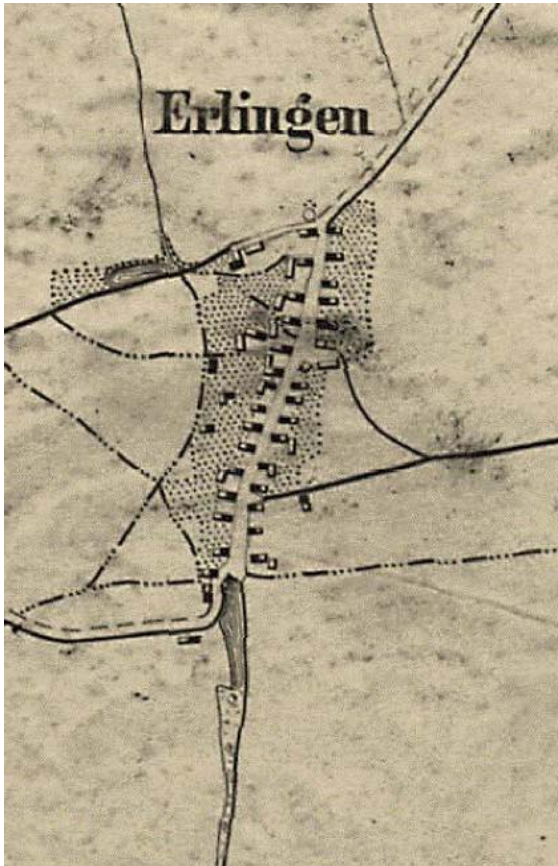
Art der baulichen Nutzung

Die unmittelbar benachbarte Bebauung des Planbereichs ist durch Wohnen geprägt. Die "Schmuttertalstraße" bildet zusammen mit der Gemeindestraße "Alte Dorfstraße" seit jeher das gewachsene, städtebauliche Rückgrat des Ortsteils Erlingen. Insbesondere die aktive Nutzung landwirtschaftlicher Anwesen und deren baulicher Bestand entlang der Gemeindestraße "Alte Dorfstraße" prägen die Ortsdurchfahrt Erlingens insgesamt als klassisches Dorfgebiet.

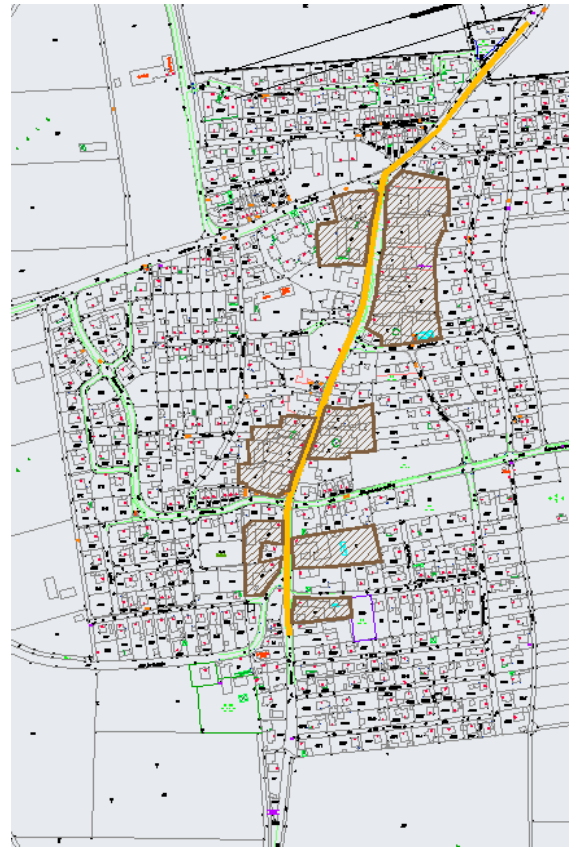
Die Nähe der aktiv genutzten landwirtschaftlichen Anwesen, Alte Dorfstraße Haus-Nr. 1 bis 5 zum Planbereich, und die Beachtung deren betrieblicher Belange einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, gebietet eine Gleichbehandlung der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Planbereich mit dem bestehenden benachbarten Dorfgebiet.

Im Dorfgebiet sind sonstige Wohngebäude, die nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb zugehörig sind, generell zulässig. Mit der Festsetzung eines Dorfgebiets wird ein Interessenausgleich zwischen den Belangen einer ordnungsgemäßen aktiven Landwirtschaft und der Verdichtung einer Wohnbebauung am Ortsrand geschaffen.

Die städtebaulichen Aspekte finden darüber hinaus auch in der verkehrstechnischen Bedeutung der Hauptverkehrsachse der Gemeindestraßen "Schmuttertalstraße" – "Alte Dorfstraße" – "Zollhausstraße" eine argumentative Grundlage.



Positionsblätter 1:25000 (1817-1856)
© 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung



Lokalisierung der Dorfgebietstypik (braun)
in Nutzung und baulichem Bestand
DFK 2015

Maß der baulichen Nutzung

Grund- und Geschoßflächenzahl

Die umgebende Einfamilienhausbebauung ist durch einen geringen Versiegelungsgrad geprägt. Die festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl dokumentiert diese Zielvorstellung.

Höhenentwicklung

Die Höhenentwicklung wird über die Vorgabe von Wand- und Firsthöhe gesteuert. Mit den Festsetzungen wird die Fortsetzung der überwiegenden E+D-Bebauung gesteuert.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen vorgegeben. Die Lage des festgesetzten Baufensters stellt das Abrücken künftiger Hauptgebäude von der "Schmuttertalstraße" sicher und dient dem Schutz vor Verkehrslärm von dieser Verkehrsanlage.

Bauweise

Mit der Festlegung der offenen Bauweise wird die bestehende Gebäudesituierung fortgeführt.

Erschließung

Die Erschließung der Fl.Nr. 188, 189 und 190/3 ist durch die Zufahrt zur Ortsstraße "Am Heißanger" gesichert. Zur Sicherung dieser Verkehrsführung wurde zur Gemeindeverbindungsstraße Meitingen – Erlingen ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

Die Wasserversorgung ist durch das Wasserwerk Meitingen –Eigenbetrieb des Marktes Meitingen - sichergestellt.

Der Markt Meitingen betreibt ein kommunales Netz der Abwasserbeseitigung und -behandlung zur Kläranlage Ostendorf. Im Ortsteil Erlingen wird die Abwasserbeseitigung im Trennsystem betrieben. Die Grundstücke des Planbereichs sind derzeit ohne Anschlussmöglichkeit. Die Sicherstellung dieser Teilerschließung wird vor Satzungsbeschluss über einen öffentlich-rechtlichen städtebaulichen Vertrag (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Immissionsschutz

Landwirtschaftliche Bewirtschaftung

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der nordwestlichen und südöstlichen landwirtschaftlichen Flächen, zeitweise auftretenden Immissionen (Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen), von den Grundeigentümern als üblicherweise mit dem ländlichen Wohnen vereinbar, hinzunehmen sind.

Verkehrslärmsituation

Das Büro Möhler + Partner, Augsburg, hat die Vorbelastung des Planbereichs durch Verkehrslärm auf der Straße und auf Schienenwegen im Bericht 070-4885 vom Dezember 2015 ermittelt. Der Bericht basiert auf einer Einstufung des Planbereichs als Allgemeines Wohngebiet

DIN 18 005 Teil 1 und 16. BImSchV

Gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 – Ausgabe Mai 1987 – gelten für ein Dorfgebiet folgende Orientierungswerte: 60 dB tags, 50 dB nachts. Diese Orientierungswerte werden im Planbereich durch den Verkehrslärm überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung – für ein Dorfgebiet werden am Referenzobjekt (Variante 1) des Büros Möhler + Partner mit 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts eingehalten.

Zur weiteren Absicherung der Berichtsprognose werden im Textteil der Ergänzungssatzung passive Lärminderungsmaßnahmen festgesetzt.

Wasserwirtschaft

Die fachkundige Stelle hat in der Stellungnahme vom 08.09.2015 auf Folgendes hingewiesen:

"Der Grundwasserflurabstand ist sehr gering und kann bis nahe unter GOK anstehen. Gebäude sind konstruktiv anzupassen. Grundwasserhaltungen unterliegen der Genehmigungspflicht."

Die fachliche Information von allgemeiner Bedeutung für die Bauausführung wurde in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Flächenbilanz, Eingriffsregelung

Die Grundstücke im Ergänzungsbereich haben eine Fläche von 2.025 m². Das Flurstück 190/3 ist bebaut. Die Flurstücke 188 und 189, mit einer Gesamtfläche von 745 m², wurden bisher als Grünfläche genutzt.

Eingriffs- /Ausgleichsbilanz

Die Ermittlung des Eingriffsvolumens und des daraus resultierenden Ausgleichsbedarfs erfolgt nach den Vorgaben und Vorgehen des bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Einstufung des Zustands des Planungsgebiets zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

Kategorie I (bayer. Leitfaden)

Gebiete mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Sämtliche Flächen des Geltungsbereichs werden als Ackerflächen bzw. als intensiv gepflegtes oder genutztes Grünland derzeit vorgehalten und sind damit der Kategorie I zuzuordnen.

Einstufung der Planung nach Eingriffsschwere

Die Planung lässt im gesamten Planbereich eine GRZ von 0,3 zu. Die Zuordnung ist damit nach Typ B – Feld B I vorzunehmen. Der bayer. Leitfaden sieht beim Typ B einen Kompensationsfaktor zwischen 0,2 bis 0,5 vor. Von einem generellen Eingriff gegenüber dem Grundwasser ist nicht auszugehen.

Ohne ausreichende Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen ist jeweils der höchste Wert anzurechnen.

Eine Reduzierung des Kompensationsfaktors ist wegen des größtvermeidbaren Eingriffs und die zusätzliche Förderung des bestehenden Landschaftsbilds gerechtfertigt.

Eingriffstyp	Eingriff in m ²	Kompensationsfaktor	Ausgleich in m ²
Typ B	745 m ²	0,3	~ 223 m ²

Durch die geplante Entwicklung der baulichen Entwicklung auf den Fl.Nr. 188 und 189 entsteht ein Kompensationsbedarf von 223 m².

Der Kompensationsbedarf wird durch den Eigentümer der Fl.Nr. 188 und 189 der Gemarkung Erlingen wie folgt abgedeckt:

39 m² aus dem Ökokonto des Marktes Meitingen auf Fl.Nr. 209 Gemarkung Meitingen

164 m² auf Fl.Nr. 1261 Gemarkung Erlingen,
als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland G212
Tekturantrag auf Umlegung Ausgleichsfläche (Plan Nr. 2)
Bauantrags-Nr. 2-3135-2018-BA-110

Meitingen, 09.06.2015
geändert, 07.10.2015 und 02.03.2016
ergänzt, 12.12.2018
Satzungsbeschluss, 12.12.2018



Dr. Higl
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Ergänzungssatzung "Schmuttertalstraße" im OT Erlingen
Satzungsbeschluss
Inkrafttreten**

Der Markt Meitingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.12.2018 die Ergänzungssatzung "Schmuttertalstraße" im Ortsteil Erlingen als Satzung beschlossen. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft.

Jedermann kann die Ergänzungssatzung (Planzeichnung, Textteil) mit der beigefügten Begründung jeweils i.d.F. vom 12.12.2018, beim Markt Meitingen – Bauamt, Schloßstr. 2, 86405 Meitingen, während der allgemeinen Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach


1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung schriftlich gegenüber dem Markt Meitingen geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Meitingen, 25.03.2019

Markt Meitingen




Dr. Higl
1. Bürgermeister

Aushang vom 28.03.2019 bis 28.04.2019

Markt Meitingen

Niederschrift über das Anheften von Bekanntmachungen

Die Bekanntgabe des Marktes Meitingen über

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Ergänzungssatzung "Schmuttertalstraße" im OT Erlingen Satzungsbeschluss Inkrafttreten

wurde auftragsgemäß an folgenden Bekanntmachungskästen angeheftet und abgenommen:

	angeheftet am:	abgenommen am:
Meitingen (4 K)	28.03.2019
Erlingen (1 K)	28.03.2019
Herbertshofen (4 K)	28.03.2019
Langenreichen (1 K)	28.03.2019
Ostendorf (1 K)	28.03.2019
Waltershofen (1 K)	28.03.2019

Meitingen, den

28.03.2019



Unterschrift des Beauftragten

Unterschrift des Beauftragten