

# Ortsabrundungsplan M 1:1000

## 6. 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 des Baugesetzbuches –BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese

### **6. Erweiterung der Ortsabrundung**

**für den Bereich „Südlicher Ortsrand von Landsberied“ als**

# **Satzung**





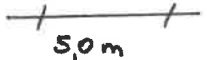
# § 1

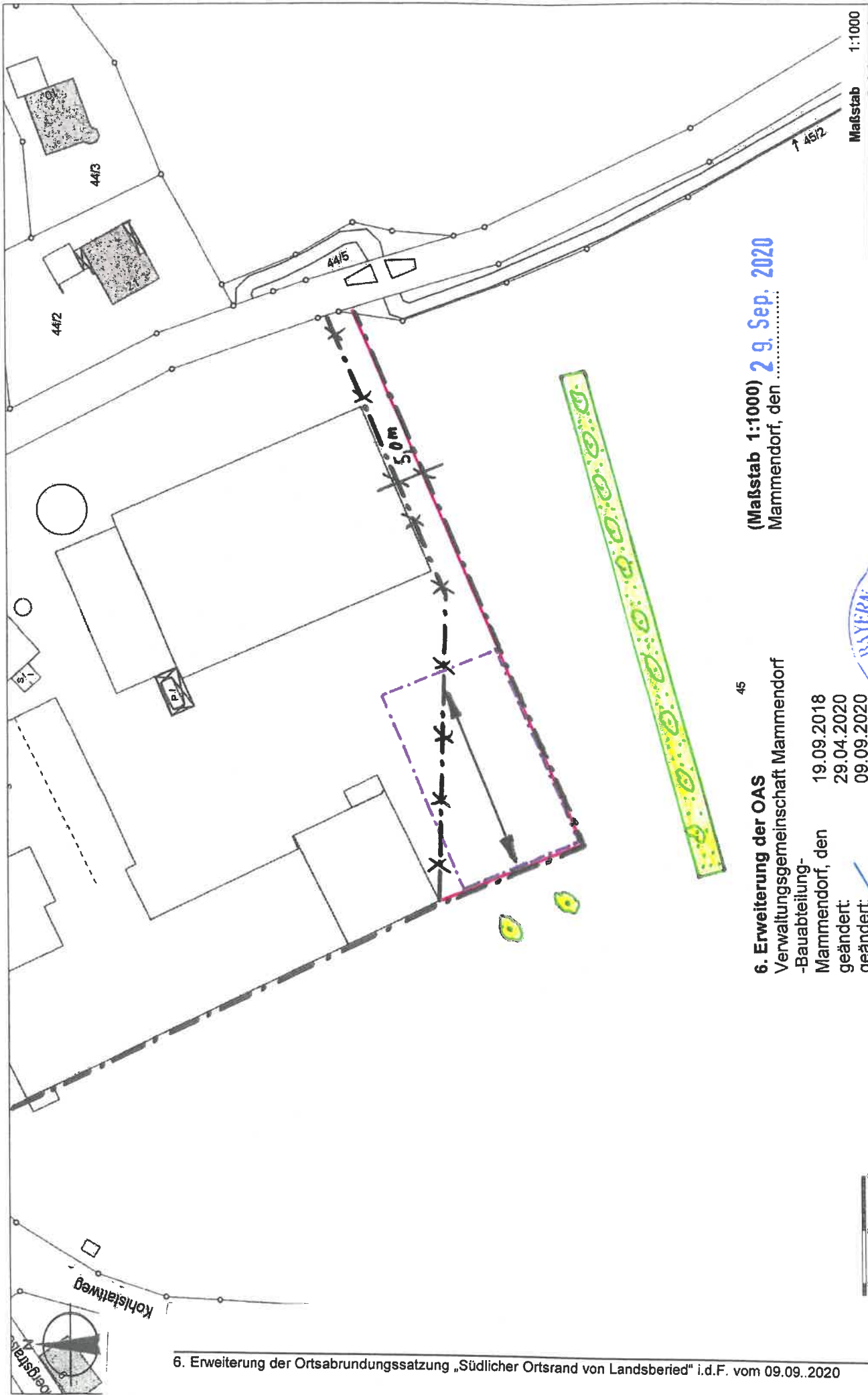
1. Es wird festgelegt, dass die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksflächen innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB liegen.
2. Der die Grenzen dieses Gebietes darstellende, beigefügte Lageplan im M 1: 1000 vom **09.09.2020** ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebungen von Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereiches an deren Stelle.

# § 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Festsetzung durch Planzeichen:

1.  bestehende bzw. entfallende Geltungsbereichsgrenze
2.  Geltungsbereichsgrenze Erweiterung
3.  Baugrenze
4.  Firstrichtung
5.  Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m



Maßstab 1:1000

(Maßstab 1:1000) 29. Sep. 2020  
Mammendorf, den .....

45  
6. Erweiterung der OAS  
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung- 19.09.2018  
Mammendorf, den 29.04.2020  
geändert: 09.09.2020  
geändert:



.....  
Andrea Schweitzer  
Erste Bürgermeisterin

.....  
i.A. Hörmann

## Hinweise:


1. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bodendenkmal D-1-7833-0001 bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.  Ausgleichsfläche

Durch diese Ortsabrundungssatzung sowie geplanten Neubauvorhaben auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Landsberied ergibt sich ein naturschutzrechtlicher Eingriff, der grundsätzlich entsprechend dem Bayer. Leitfaden zur Eingriffsregelung auszugleichen ist.

Entsprechend einem dem zwischenzeitlich vorliegenden Bauantrag beiliegenden Begrünungsplan errechnet sich eine Eingriffsfläche von 1.375 m<sup>2</sup>. Die hierfür notwendige Ausgleichsfläche von 510 m<sup>2</sup> soll südlich dem baubauten Bereich auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Landsberied in Form einer 3-reihigen Gebüsch-/Heckenpflanzung in Ergänzung der hier bereits bestehenden Eingrünung nachgewiesen werden. Im Bereich der in der Planzeichnung eingetragenen Ausgleichsfläche sind auf einer Länge von 102 m und einer Breite von 5,0 m mind. 200 Sträucher und 10 Bäume zu pflanzen.

Die detaillierte Festlegung und Umsetzung muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

3.  zu pflanzende Bäume 1. Ordnung  
(z.B. Winterlinde oder hochstämmige Obstbäume)

## Begründung:

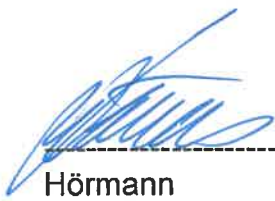
Der Erlass dieser Satzung dient der Klarstellung der baulichen Nutzung von Flächen in diesem Bereich sowie der Abgrenzung vom planungsrechtlichen Innen- und Außenbereich.

Durch diese Erweiterung wird die bisherige Ortsabrundungsgrenze auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Landsberied geringfügig im südlichen Bereich ausgedehnt, um hier den Neubau einer zusätzlichen Halle für landwirtschaftliche Anbaugeräte des ortsansässigen landwirtschaftlichen Lohnunternehmens zu ermöglichen. Das Bauvorhaben ist privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB nicht zulässig. Die Gemeinde schafft hiermit die planungsrechtliche Grundlage zur weiteren Existenzsicherung des Betriebes.

Da die Erweiterungsfläche bereits durch die bestehenden umliegenden Bebauungen geprägt ist, wirkt sich diese Satzung nicht bzw. nur unwesentlich auf die Umgebung aus und ist mit den ortsplanerischen Zielen der Gemeinde zu vereinbaren. Zudem dienen die einzelnen Festsetzungen zur Baugrenze und Firstrichtung einem harmonischen Übergang in die freie Landschaft.

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung-  
Mammendorf, den 19.09.2018  
geändert: 29.04.2020  
geändert: 09.09.2020

Landsberied, den **29. Sep. 2020**



Hörmann  
Bauverwaltung



Andrea Schweitzer  
Erste Bürgermeisterin

# Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Landsberied** hat in seinen Sitzungen vom **16.05.2018** und **29.04.2020** beschlossen, die bestehende Ortsabrundungssatzung für den südlichen Ortsrand von Landsberied zu erweitern
2. Der Entwurf der 6. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung i. d. Fassung vom **29.04.2020** wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom **04.06.2020 bis 14.07.2020** in der Gemeindekanzlei Landsberied und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ausgelegt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
3. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **09.09.2020** die 6. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den südlichen Ortsrand von Landsberied als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).



(Siegel)

Landsberied, den **02. Okt. 2020**

.....  
Andrea Schweitzer, Erste Bürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss ist am **01. Okt. 2020** ..... ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 6. 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 6. 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.



(Siegel)

Landsberied, den **02. Okt. 2020**

.....  
Andrea Schweitzer, Erste Bürgermeisterin