

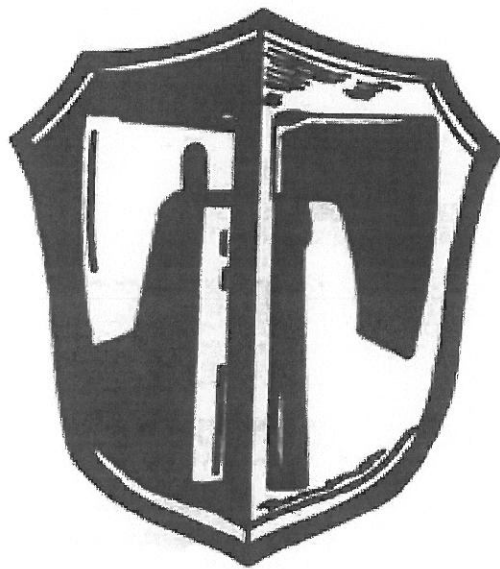
Ortsabrundungsplan M 1:1000

für den Bereich

„Westlicher Ortsrand von Adelshofen“

in der

Gemeinde Adelshofen



Die Gemeinde Adelshofen erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches –BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese

Ortsabrundung

**für den Bereich „Westlicher Ortsrand von Adelshofen“
als**

Satzung

§ 1

1. Es wird festgelegt, dass die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücksflächen innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB liegen.
2. Der die Grenzen dieses Gebietes darstellende, beigegefügte Lageplan im Maßstab 1 : 1000 vom **27.11.2014** 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/Text:

1.  Geltungsbereichsgrenze
2.  zu erhaltender Baum
3. Am Ortsrand unmittelbar entlang und innerhalb der Geltungsbereichsgrenze dieser Satzung 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 einzuhalten.
4. Auf dem Flurstück 107/4 der Gemarkung Adelshofen befindet sich ein Legehennenstall, von dem Immissionen ausgehen. Eine Teilung des Flurstücks ist deshalb nur zulässig, wenn durch ein vorzulegendes Immissionsgutachten nachgewiesen wird, dass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen, auch unter Berücksichtigung einer Erweiterung der Legehennenhaltung, zu rechnen ist.



Ortsabrundungssatzung
„Westlicher Ortsrand von Adelshofen“

(Maßstab 1:1000)



Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 07.08.2014
ergänzt 27.11.2014

Mammendorf, den

16. Dez. 2014


I.A. Hörmann


Michael Raith
Erster Bürgermeister

Hinweise:

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

Die wegemäßige Erschließung sowie der Anschluss des geplanten Bauvorhabens an die Ver- und Entsorgungsanlagen sollen über das Flurstück 107/1 der Gemarkung Adelshofen erfolgen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die hierfür notwendigen rechtlichen Sicherungen (Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte) nachzuweisen.

Begründung:

Der Erlass dieser Satzung dient der Klarstellung der baulichen Nutzung der Flächen in diesem Bereich sowie der klaren Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Durch die Satzung wird die bisher dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnende östliche Teilfläche des Flurstückes 107/4 der Gemarkung Adelshofen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen, um die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Errichtung eines Einfamilienwohnhauses samt Garage sicherzustellen. Die geringfügige Erweiterungsfläche ist bereits durch die bestehende umliegende Bebauung geprägt. Die Planung wirkt sich folglich nicht bzw. nur unwesentlich auf die Umgebung aus und ist mit den ortsplanerischen Zielen der Gemeinde zu vereinbaren.

Die betroffene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelshofen teilweise als Baufläche (Dorfgebiet) und teilweise als Fläche für die Ortsrandeingrünung dargestellt.

Zur Sicherstellung des Erhalts einer bestehenden Eiche wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

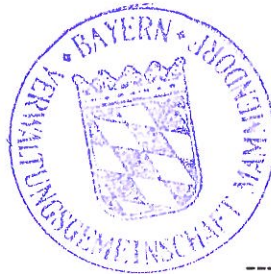
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

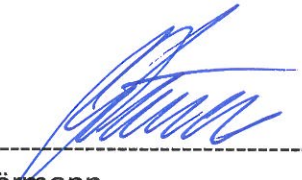
Durch diese Ortsabrundungssatzung sowie dem geplanten Bauvorhaben auf dem Flurstück 107/4 der Gemarkung Adelshofen ergibt sich ein naturschutzrechtlicher Eingriff, der grundsätzlich entsprechend dem Bayer. Leitfaden zur Eingriffsregelung auszugleichen ist.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche sowie die Festlegung einer geeigneten Ausgleichsfläche müssen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) erfolgen. Als planerischer Nachweis ist ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan samt rechnerischer Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsfläche mit dem Bauantrag vorzulegen.

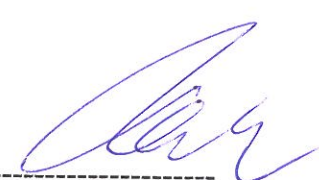
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 07.08.2014
ergänzt am 27.11.2014

Adelshofen, den **16. Dez. 2014**





I.A. Hörmann
Bauverwaltung



Michael Raith
Erster Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Adelshofen** hat in der Sitzung am **12.02.2014** beschlossen, eine Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Westlicher Ortsrand von Adelshofen“ zu erlassen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB zum Entwurf der Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Westlicher Ortsrand von Adelshofen“ i. d. F. vom **07.08.2014** hat in der Zeit vom 16.09.2014 bis 16.10.2014 in der Gemeindekanzlei Adelshofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf stattgefunden.
3. Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.11.2014 die Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Westlicher Ortsrand von Adelshofen“ als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).



Adelshofen, den **16. Dez. 2014**

.....
Michael Raith, Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss ist am **17. Dez. 2014** ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Westlicher Ortsrand von Adelshofen“ 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 Ortsabrundungssatzung liegt in der Gemeindekanzlei Adelshofen und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Adelshofen, den **18. Dez. 2014**

.....
Michael Raith, Erster Bürgermeister