

# ENTWICKLUNGSSATZUNG UNTERGOLZABERG

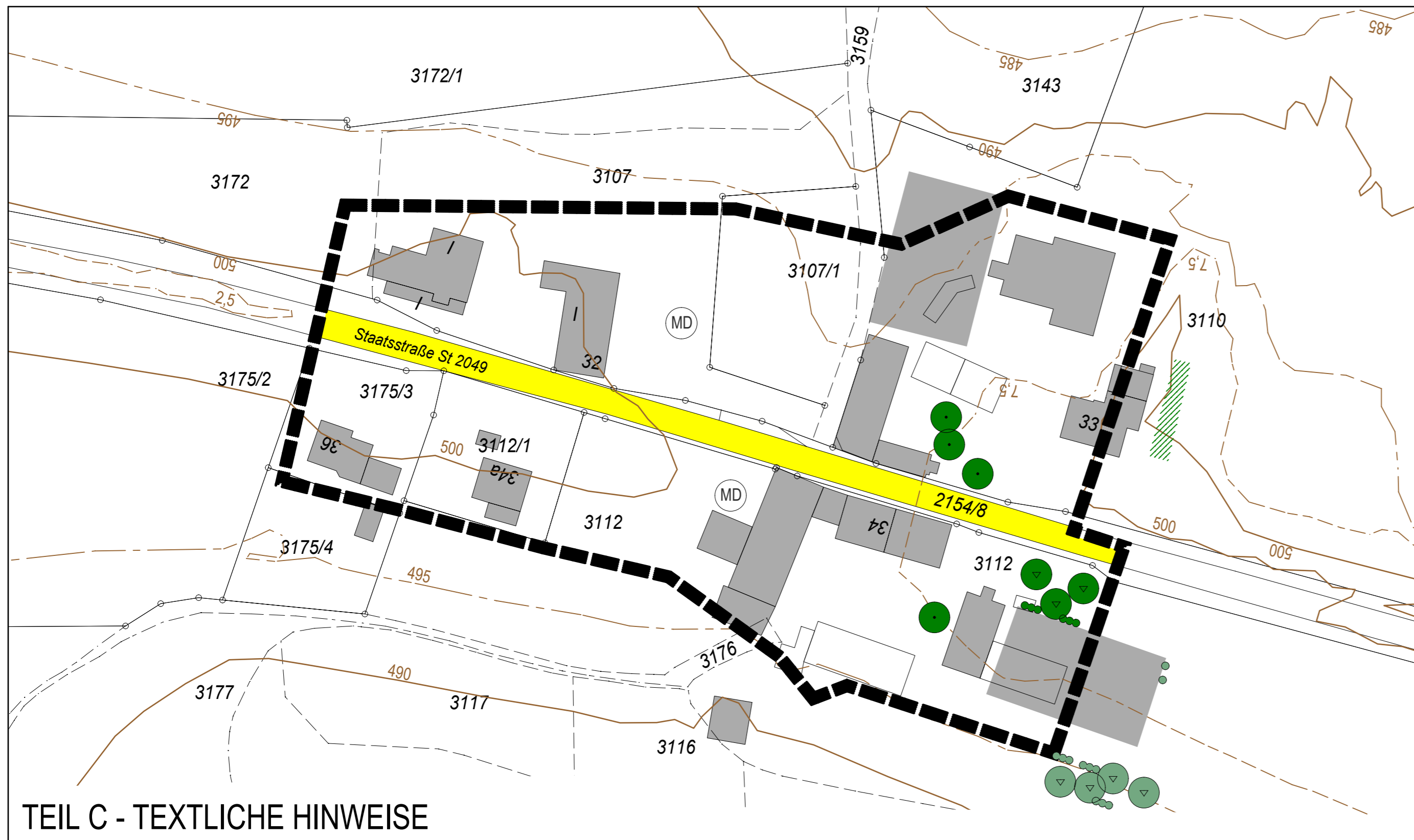
## Dorfgebiet Untergolzberg

## Gemeinde Volkenschwand

M 1 : 1.000

Präambel

Der Gemeinde Volkenschwand erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I) und des Art. 2 3 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgende "Entwicklungssatzung Untergolzberg", sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und §§ 11, 18 und 21 BNatSchG diese Entwicklungssatzung.



### TEIL C - TEXTLICHE HINWEISE

#### A Immissionsschutz

Bei Bauvorhaben mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist die schalltechnische Verträglichkeit in Bezug auf den Verkehrslärm ausgehend von der St 2049 und den Anlagenlärm der vorhandenen hopfenverarbeitenden Betriebe durch Gutachten nachzuweisen. Zudem muss ein ausreichender Mindestabstand von Wohngebäuden zu Hopfengärten sichergestellt sein (vgl. Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 25.11.1993).

#### B Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

- Bei Abrissen: Prüfen der Gebäude auf Fledermausvorkommen
- Erdarbeiten nach Möglichkeit zwischen April und September zur Schonung von Zauneidechsen
- Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verschiedener Vogelarten, insbesondere Gehölzbestände und ggf. Schwalbennester

### TEIL A - PLANZEICHNUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)
  - 1.1 Dorfgebiet
  - 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Entwicklungssatzung "Untergolzberg"
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich, hier Staatsstraße St 2049
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - 13.1 bestehender Laubbaum, zu erhalten
  - 13.2 zu pflanzender Laubbaum, in privaten Grünflächen, Bäume Wuchsklasse I, Pflanzabstand größer 8,0 m bzw. Bäume Wuchsklasse II, Pflanzabstand größer 8,0 m \*
  - 13.3 Strauchpflanzung 3-reihig, 3-4 Tr. Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m versetzt auf Lücke \*

### PLANLICHE HINWEISE

- 16.1 Gebäudebestand
- 16.2 Höhenlinien laut Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Geoportal 2019
- 16.3 Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: digitale Flurkarte, 2019
- 16.4 zu pflanzender Laubbaum im Umfeld \*, in privaten Grünflächen, Bäume Wuchsklasse I, Pflanzabstand größer 8,0 m bzw. Bäume Wuchsklasse II, Pflanzabstand größer 8,0 m
- 13.5 naturnahe Eingrünung, standortheimische Laubgehölze (vgl. Bescheid IV 1-602-B-2009-345, Landratsamt Kelheim vom 21.07.2009)
- 16.6 Strauchpflanzung einzeln, 3-4 Tr. im Umfeld \*
- 16.7 Strauchpflanzung 3-reihig im Umfeld, \* 3-4 Tr. Pflanzabstand 1,50 x 1,50 versetzt auf Lücke

\* lt. Eingrünungskonzept "Tekur in der Fassung vom 28.09.2015, Planungs- und Ingenieurbüro für Bauwesen bpb Dipl.-Ing. (FH) Georg Kollmannberger, Hebrontshausen, vgl. Bescheid IV 1-602-B-2015-622, Landratsamt Kelheim vom 12.08.2015"

### TEIL B - SATZUNGSTEXT

1. Inhalt der Satzung
 

Für das im Geltungsbereich der Planzeichnung befindliche Gebiet gilt die ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 29.10.2019, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen die Entwicklungssatzung bildet.
2. Geltungsbereich der Satzung
 

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3107 TF, 3107/1, 3159 TF, 3110 TF, 3172 TF, 3175/3, 3112/1, 3112 TF, 3176 TF, der Gemarkung Volkenschwand. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung – Teil A (M 1:1.000). Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.
3. Zulässigkeit von Vorhaben
 

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Radweg
 

Nordseitig der Staatsstraße St 2049 wird langfristig ein Radweg geplant.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB wurde vom Gemeinderat am 29.10.2019 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 hat in der Zeit vom 10.12.2019 bis 13.01.2020 stattgefunden.
3. Der Gemeinde Volkenschwand hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.04.2020 die Entwicklungssatzung in der Fassung vom 29.04.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Ortsrandsatzung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Entwicklungssatzung eingesehen werden kann.

Gemeinde Volkenschwand, den .....  
Albert Morasch, Erster Bürgermeister

#### 5. Inkrafttreten

Die Entwicklungssatzung Untergolzberg in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Volkenschwand, den .....  
Albert Morasch, Erster Bürgermeister

### ENTWICKLUNGSSATZUNG UNTERGOLZABERG

GEMEINDE VOLKENSCHWAND LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

M 1 : 1.000

29. April 2020

Bearbeitung: Linke / Heß

### LINKE + KERLING

STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstraße 16 84034 Landshut  
Tel.: 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

Planformat: 29,7 cm x 76,5 cm