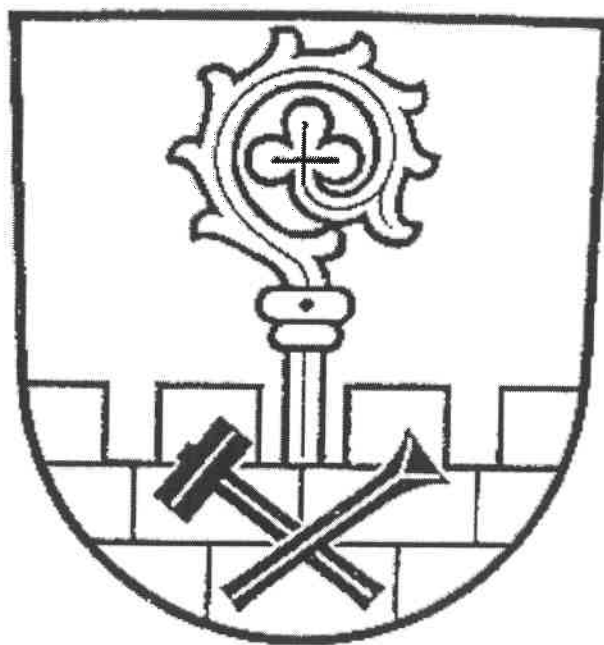


Ergänzungssatzung
Markt Titting
Birnbaum, Mantlach
Vom 27.12.2006



Ergänzungssatzung Birnbaum, Mantlach



Titting, 27.12.2006
Markt Titting

Heiß
1. Bürgermeister



Ergänzungssatzung des Marktes Titting für das Gebiet am Birnbaum
FINr. 88/4, Gemarkung Mantlach
Vom 27.12.2006

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.8.1997, BGBl. I S. 2141 erlässt der Markt Titting nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Eichstätt folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigegeführten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 31.05.2006 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

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

§ 3 Bodendenkmäler

Etwaige Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG. Das Grabungsbüro Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist unverzüglich zu informieren.

§ 4 Hinweise

Erneuerbare Energien, wie Sonnenenergienutzung oder Geothermie sollen verstärkt erschlossen und genutzt werden. Eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) sollte angestrebt werden.

Um einer Flächenversiegelung entgegenzuwirken sollen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers durchlässige Bodenbeläge verwendet werden.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Titting, 27.12.2006

Mark Titting



HeiB

1. Bürgermeister



**Begründung zur Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB des Marktes Titting für das Gebiet Birnbaum
FINr. 88/4, Gemarkung Mantlach
Vom 27.12.2006**

Rahmenbedingungen; Lage des Plangebietes

Es besteht Nachfrage nach Bauflächen. Eine Bebauung der Grundstücke kann nur erfolgen, wenn entweder ein Bebauungsplan oder eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt wird. Auf Grund des Bedarfs zur Schaffung von Wohnbauland für ortsansässige Bürger hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 08.09.2005 die Aufstellung dieser Satzung beschlossen. Das betroffene Grundstück umfasst eine Fläche von 761 m².

Anlass, Ziel und Zweck der Satzung

Im Gemeindeteil Mantlach stehen zur Zeit nur keine Bauplätze zur Verfügung, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet und ortsansässigen Einwohnern angeboten werden könnten. Um einer Abwanderung, insbesondere von jungen Gemeindebürgern, entgegenwirken zu können, ist der Markt gehalten, erschlossene Bauflächen anzubieten. Das Baugrundstück soll ortsansässigen Einwohnern zur Verfügung stehen. Die teilweise vorhandenen Baulücken befinden sich in Privateigentum. Es besteht Nachfrage nach Bauflächen.

Wasserversorgung

Die ausreichende Trink- und Brauchwasserversorgung stellt der Zweckverband Eichstätter Berggruppe sicher. Die Verlängerung der bestehenden Wasserleitung ist erforderlich und führt der Zweckverband Eichstätter Berggruppe durch.

Abwasserbeseitigung

Der Gemeindeteil Mantlach ist kanalisiert. Das Abwasser wird im Mischsystem der Kläranlage Titting zugeführt und dort mechanisch-biologisch behandelt und entsorgt. Die Abwasserbeseitigung für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erfolgt im ebenfalls im Mischsystem. Das Schmutzwasser wird der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung zugeführt. Das Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Grundstückszufahrten, Park- und Hofflächen sollen möglichst wasser-durchlässig ausgeführt werden.

Erschließung

An das Grundstück kann über die bestehende Gemeindestraße Am Birnbaum herangefahren werden, die Erschließung ist gesichert.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch den Landkreis Eichstätt gewährleistet. Sammelstellen für Wertstoffe sowie ein Wertstoffhof sind im Gemeindebereich vorhanden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ERGIE, Nürnberg durch Erweiterung des bestehenden Niederspannungsnetzes. Erforderliche Zuleitungen werden in der Erschließungsstraße hergestellt.

Immissionsschutz

Auf Grund der gegebenen benachbarten Nutzungen sind keine Immissionskonflikte, die nicht bereits durch die bestehende Wohnbebauung gegeben sind, zu erwarten.

Infrastruktur

Durch die geplante Baufläche wird kein zusätzlicher Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergärten, Schulen oder Spielplätzen ausgelöst. Andere Einrichtungen, wie Kirche und Friedhof sind in ausreichender Kapazität vorhanden.

Grünordnung

Die Randbereiche des Geltungsbereichs sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Eingrünung erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Grundstückseigentümer der FlNr. 88/4, Gmkg. Mantlach verpflichtet sich die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auf seinem Grundstück durchzuführen. Die erforderliche Abstimmung erfolgt mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Vorhandene Festsetzungen, städtebauliche Situation

Das Flurstück liegt im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Titting in einem als allgemeine Wohngebiet ausgewiesenen Bereich und schließt an die vorhandene Bebauung an (§ 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB).

Titting, 27.12.2006
Markt Titting



HeiB
1 Bürgermeister



Verfahrensvermerke Ergänzungssatzung Birnbäum, Mantlach

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.09.2005 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 28.10.2005 bis 15.11.2005 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 31.05.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 12.06.2006 bis 13.07.2006 beteiligt.
4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 31.05.2006 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2006 bis 13.07.2006 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.07.2006 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 31.05.2006 als Satzung beschlossen. Die Änderungen gemäß Satzungsbeschluss wurden eingearbeitet. Die so ergänzte Planfassung vom 27.12.2006 ist Grundlage der Bekanntmachung.

Ausgefertigt
Titting, 27.12.2006



HeiB
1. Bürgermeister



6. Die Ergänzungssatzung wurde am 28.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten. Eine Genehmigung durch das Landratsamt war nicht erforderlich, da die Ergänzungssatzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 BauGB).

Titting, 28.12.2006



HeiB
1. Bürgermeister

