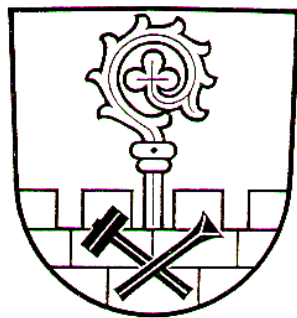


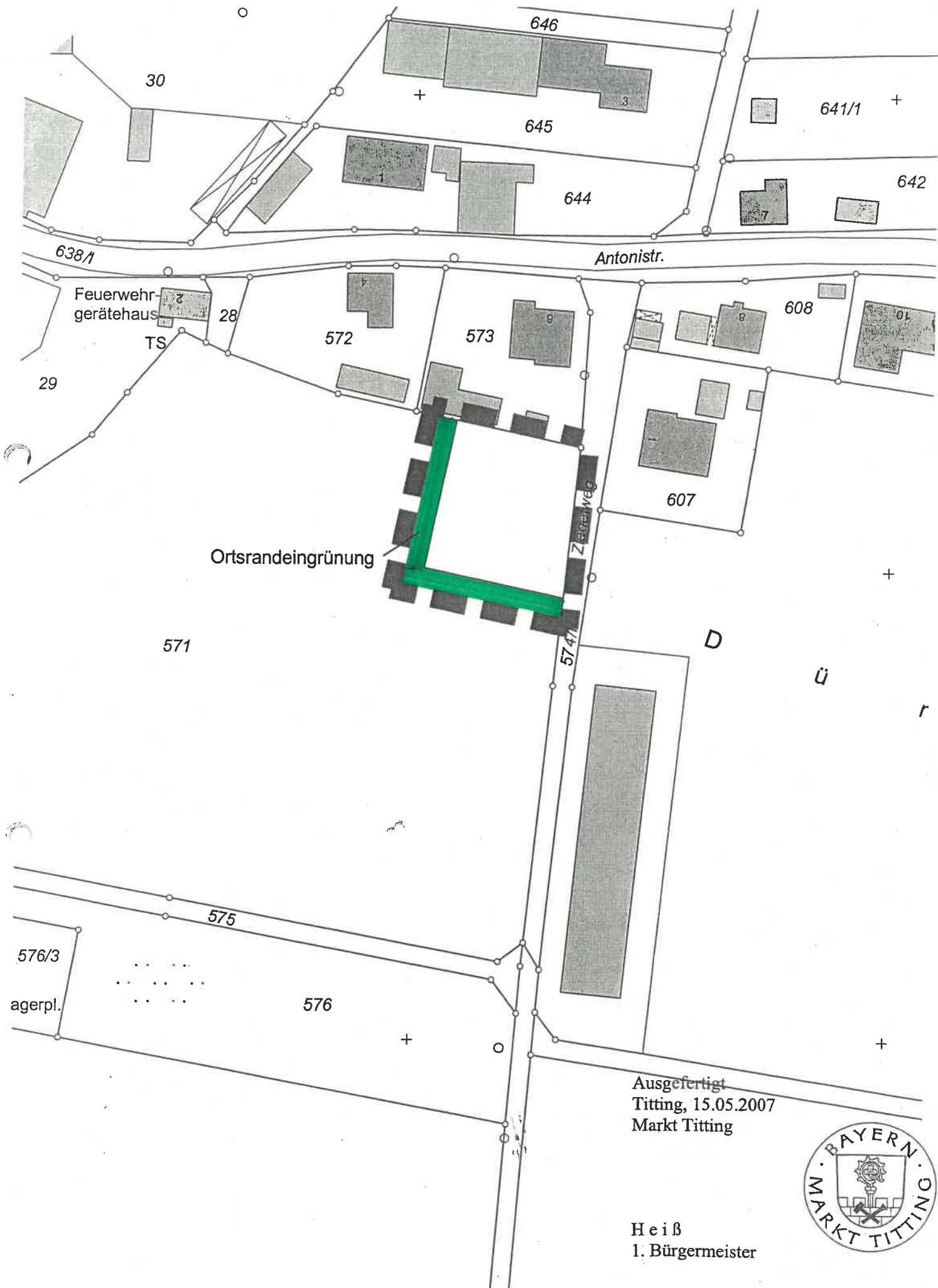
Markt Titting

Ergänzungssatzung

Ziegelweg, Erkertshofen



Ergänzungssatzung Ziegelweg, Erkertshofen



Ergänzungssatzung des Marktes Titting für das Gebiet Ziegelweg FlNr. 571 (Teilfläche), Gemarkung Erkertshofen

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 15.05.2007 ist Bestandteil dieser Satzung.

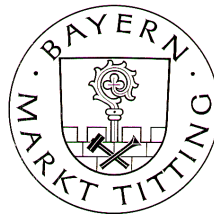
§ 2 Festsetzungen

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 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Titting, 15.05.2007
Mark Titting



Heiß
1. Bürgermeister

Begründung zur Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB des Marktes Titting für das Gebiet Ziegelweg FlNr. 571, Gemarkung Erkertshofen

Rahmenbedingungen; Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Teilfläche der FlNr. 571, Gmkg. Erkertshofen. Im Norden grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung, einen im Zusammenhang bebauten Bereich nach § 34 BauGB an. Die im Anschluss südlich und westlich liegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im Osten führt die Gemeindestraße Ziegelweg vorbei. Das betroffene Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.184 m².

Anlass, Ziel und Zweck der Satzung

Im Gemeindeteil Erkertshofen steht zur Zeit kein Bauplatz zur Verfügung, der sich im Eigentum der Gemeinde befindet und ortsansässigen Einwohnern angeboten werden könnte. 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. 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. Mit der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 34 BauGB geschaffen werden. Auf Grund des Bedarfs zur Schaffung von Wohnbauland für ortsansässige Bürger hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 26.01.2006 die Aufstellung dieser Satzung beschlossen.

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 Erkertshofen 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 Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung zugeführt. Das Oberflächenwasser versickert auf dem Grundstück.

Erschließung

An das Grundstück kann über die bestehende Gemeindestraße Ziegelweg 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. Südwestlich des Plangebietes befindet sich mit ca. 35 m Entfernung auf FlNr. 606, Gmkg. Erkertshofen eine Kfz-Werkstatt in einem ausreichenden Abstand, sodass auch hier keine Beeinträchtigung zu befürchten ist.

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

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück FINr. 571, Gmkg. Erkertshofen durch die Gemeinde durchgeführt. Mit dem Grundstückseigentümer der FINr. 571, Gmkg. Erkertshofen wird eine entsprechende Vereinbarung geschlossen, in der der Eigentümer sich verpflichtet 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 Außenbereich ausgewiesenen Gebiet und schließt an die vorhandene Bebauung an (§ 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB). Eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen.

Altlasten

Nach Kenntnis der Gemeinde befinden sich im Planbereich keine Altlasten.

Hinweis zur Nutzung erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien, wie Sonnenenergienutzung oder Geothermie sollen verstärkt erschlossen werden. Es wird daher empfohlen eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Photovoltaik zu nutzen.

Hinweis zur landwirtschaftlichen Nutzung an der Grenze des Geltungsbereichs

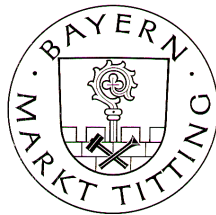
Im Anschluss an den Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein landwirtschaftlich genutzter Bereich. Die Gestaltung der Grundstücksgrenze sollte deshalb so erfolgen, dass die anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche ohne große Bewirtschaftungsschwernisse bearbeitet werden kann.

Hinweis zur Denkmalpflege

Bodeneingriffe jeder Art sind nach Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Dienststelle Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege abzustimmen.

Titting, 15.05.2007

Markt Titting



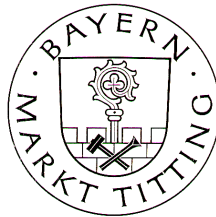
Hei ß
1 Bürgermeister

Markt Titting

Verfahrensvermerke Ergänzungssatzung Ziegelweg, Erkertshofen

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.01.2006 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.02.2006 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 30.03.2006 bis 20.04.2006 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 22.06.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2006 bis 04.08.2006 beteiligt.
4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 22.06.2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2006 bis 04.08.2006 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 21.09.2006 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 22.06.2006 als Satzung beschlossen. Die Änderungen gemäß Satzungsbeschluss wurde eingearbeitet. Die so ergänzte Planfassung vom 15.05.2007 ist Grundlage der Bekanntmachung.

Titting, 15.05.2007

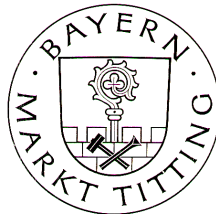


H e i ß

1. Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung wurde am 16.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Titting, 16.05.2007



H e i ß

1. Bürgermeister