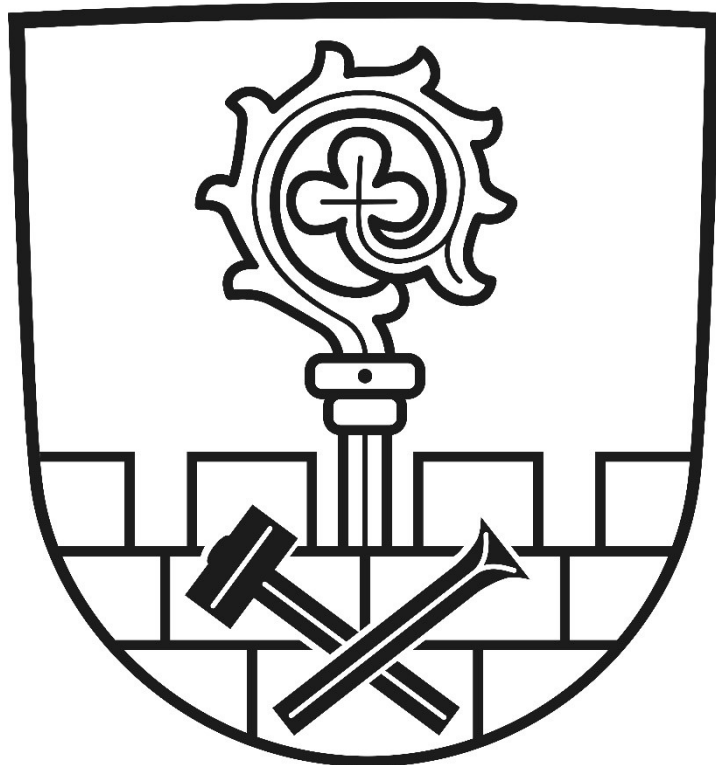
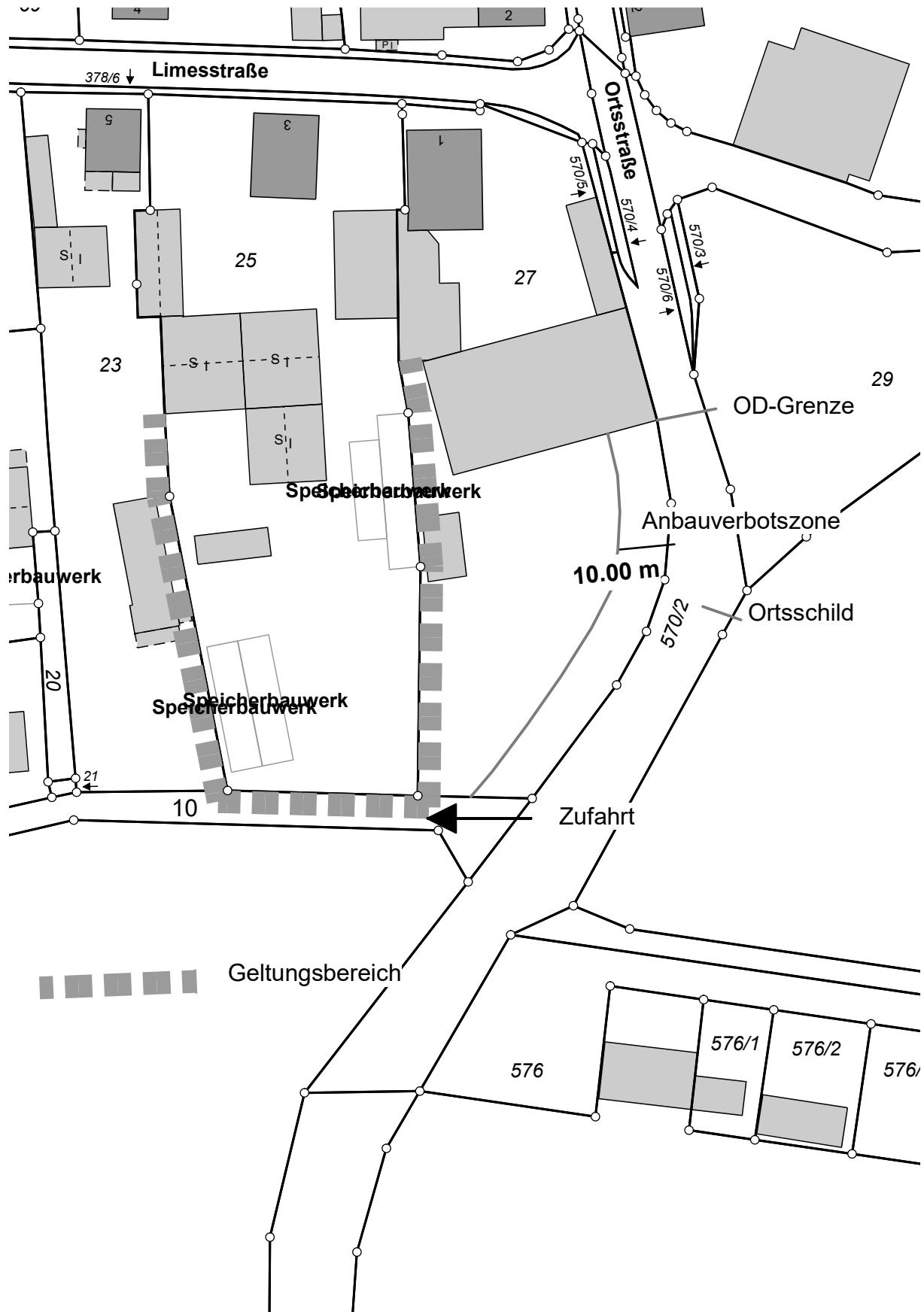


Entwurf vom 09.06.2020

Einbeziehungssatzung  
Markt Titting  
Limesstraße Süd  
Erkertshofen, FINr. 25  
Vom





# Entwurf vom 09.06.2020

## Einbeziehungssatzung des Marktes Titting für das Gebiet Limesstraße Süd FINr. 25, Gemarkung Erkertshofen Vom

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141 erlässt der Markt Titting folgende Einbeziehungssatzung (Ortsabrundungssatzung):

### § 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 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 Naturschutz

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens abzuhandeln.

### § 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.

Auf die von der Kreisstraße EI 42 (Limesstraße) ausgehenden Emissionen wie Lärm, Abgase, Salz etc. wird hingewiesen.

Auf die von der Staatsstraße 2225 (Ortsstraße) ausgehenden Immissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichend Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

## Entwurf vom 09.06.2020

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgaben 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Erkertshofen befindet sich im Karstgebiet. Bei der Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers von undurchlässig befestigten Flächen sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eigenverantwortlich vom Bauherrn und dessen Planer zu berücksichtigen. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung erforderlich.

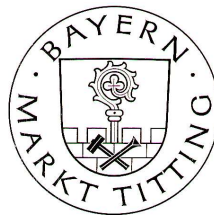
Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.

### § 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Titting,  
Mark Titting

Brigl  
1. Bürgermeister



## Begründung zur Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB des Marktes Titting für das Gebiet Limesstraße Süd FINr. 25, Gemarkung Erkertshofen Vom

### 1. Rahmenbedingungen, Lage des Plangebietes

Es besteht Nachfrage nach Bauflächen. Eine Bebauung des Grundstücks kann nur erfolgen, wenn entweder ein Bebauungsplan oder eine Einbeziehungssatzung 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 24.10.2019 die Aufstellung dieser Satzung beschlossen. Der betroffene Planbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 25, Gmkg. Erkertshofen von ca. 2.840 m<sup>2</sup>, soll durch Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen und für das Gebiet „Limesstraße Süd“ das Verfahren zum Erlass einer Satzung durchgeführt werden. Der Geltungsbereich wird im Norden von der bestehenden Bebauung, im Süden vom Feldweg FINr. 10, Gmkg. Erkertshofen (Außenbereich zum freien Feld), im Westen und im Osten von der bestehenden Bebauung begrenzt.

### 2. Anlass, Ziel und Zweck der Satzung

Der Planbereich liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB, da es sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB, noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) befindet. Für den Planbereich ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Um dies sicherzustellen, ist die Zuordnung der Fläche zum Innenbereich im Rahmen einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB notwendig. Die Voraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB sind gegeben.

Im Gemeindeteil Erkertshofen stehen zurzeit keine Bauplätze zur Verfügung, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden und ortsansässigen Einwohnern angeboten werden könnten. Um einer Abwanderung, insbesondere von jungen Gemeindebürgern, entgegenwirken zu können, ist der Markt gehalten, erschlossene Bauflächen anzubieten. Die überplante Fläche soll ortsansässigen Einwohnern zur Verfügung stehen. Die teilweise vorhandenen Baulücken befinden sich in Privateigentum. Durch die Satzung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau von Wohnbebauung geschaffen werden.

Antragsteller: H. Benedikt Templer, Joseph-Haas-Weg 1, 85072 Eichstätt

### 3. Flächennutzungsplan

Der Gemeindeteil Erkertshofen liegt im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, in dem das Plangebiet teilweise als Dorfgebiet und als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist.

### 4. Naturschutz

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil dieser Satzung und werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch den Antragsteller bzw. die Grundstückseigentümer nachgewiesen und auf dessen Kosten durchgeführt.

### 5. Wasserversorgung

Die ausreichende Trink- und Brauchwasserversorgung stellt der Zweckverband Eichstätter Berggruppe sicher. Der Anschluss an die bestehende Wasserleitung ist möglich.

### 6. Abwasserbeseitigung

Der Gemeindeteil Erkertshofen ist kanalisiert. Das Abwasser wird im Mischsystem der Kläranlage Titting zugeführt und dort mechanisch-biologisch behandelt. Die Abwasserbeseitigung für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung erfolgt ebenfalls im Mischsystem und durch den Anschluss an den bestehenden Kanal in der Limesstraße realisiert. Das Oberflächenwasser soll möglichst auf dem Grundstück versickern, die Grundstückszufahrten, Park- und Hofflächen möglichst wasserdurchlässig ausgeführt werden.

## 7. Erschließung

Die Zufahrt an das Grundstück im Planbereich erfolgt über den Weg FINr. 10, Gmkg. Erkertshofen. Die Erschließung ist gesichert.

## 8. Müllbeseitigung

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

## 9. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ERGIE-Netz GmbH, Nürnberg durch Erweiterung des bestehenden Niederspannungsnetzes.

## 10. 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.

## 11. Vorhandene Festsetzungen, städtebauliche Situation

Die überplante Teilfläche liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Titting und schließt an die vorhandene Bebauung an (§ 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB).

## 12. Bodendenkmalpflege

Für den Bodeneingriff ist ein gesonderter denkmalschutzrechtlicher Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Eichstätt zu stellen (Art. 7 Abs. 1 DSchG).

## 13. Erschließungsaufwand

Der Aufwand zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen und noch evtl. erforderlicher Erschließungen, wie Zufahrt zur Staatsstraße auf öffentlichem Grund (FINr. 10, Gmkg. Erkertshofen), gehen zu Lasten des Antragstellers. Ein entsprechender Erschließungsvertrag wird abgeschlossen.

Titting,  
Markt Titting

Brigl  
1 Bürgermeister



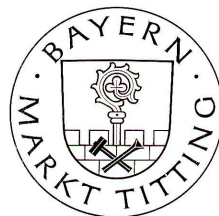
Markt Titting

## Verfahrensvermerke Einbeziehungssatzung Limesstraße Süd, Erkertshofen

1. Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.10.2019 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
3. Zu dem Vorentwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 17.10.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.11.2019 - 16.12.2019 beteiligt. Der Vorentwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom .2019 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.11.2019 - 16.12.2019 öffentlich ausgelegt
4. Zu dem Vorentwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 09.06.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .2020 - .2020 beteiligt Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 09.06.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .2020 bis .2020 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom .2020 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom .2020 als Satzung beschlossen. Die Änderungen gemäß Satzungsbeschluss wurden eingearbeitet. Die so ergänzte Planfassung vom .2020 ist Grundlage der Bekanntmachung.

Ausgefertigt  
Titting, .2020

Brigl  
1. Bürgermeister



6. Die Einbeziehungssatzung wurde am .2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Titting, .2020

Brigl  
1. Bürgermeister

