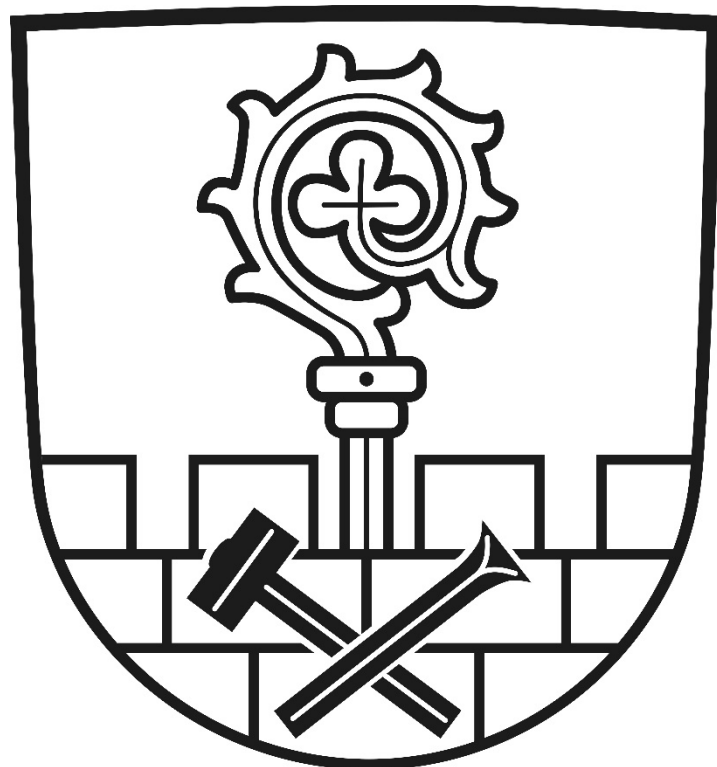


Einbeziehungssatzung
Markt Titting
Johannesstraße, Mantlach
Vom 01.12.2015



Einbeziehungssatzung Mantlach, Johannesstraße



Titting, 01.12.2015
Markt Titting

Brigl
1. Bürgermeister



Einbeziehungssatzung des Marktes Titting für das Gebiet
Johannesstraße
FlNr. 88 (Teilfläche), Gemarkung Mantlach
Vom 01.12.2015

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. Es soll sichergestellt werden, dass das unverschmutzte Niederschlagswasser, soweit möglich, auf den Grundstücken versickert. Das örtliche Gelände fällt topografisch von Nord nach Süd ab. Ein Eindringen von Oberflächenwasser (z. B. bei Schneeschmelze oder Starkniederschlag) aus dem umgebenden Einzugsgebiet ist daher grundsätzlich möglich. Dies sollte entsprechend bei der Erschließung und Bebauung des Grundstücks berücksichtigt werden. Der Oberflächenwasserabfluss darf durch die geplante Bebauung nicht behindert oder zum Nachteil umliegender Grundstücke verlagert werden. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

§ 5 In-Kraft-Treten

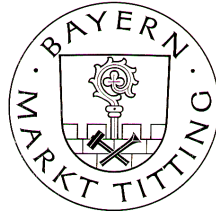
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Titting, 01.12.2015

Mark Titting

Brigl

1. Bürgermeister



Begründung zur Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB des Marktes Titting für das Gebiet Johannesstraße FlNr. 88 (Teilfläche), Gemarkung Mantlach Vom 01.12.2015

Rahmenbedingungen, Lage des Plangebietes

Es besteht Nachfrage nach Bauflächen. Eine Bebauung der Grundstücke 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 25.08.2015 die Aufstellung dieser Satzung beschlossen. Der betroffene Teil des Grundstücks umfasst eine Fläche von ca. 1.150 m².

Anlass, Ziel und Zweck der Satzung

Die Teilfläche des Grundstücks FlNr. 88, Gmkg. Mantlach 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 Mantlach 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. 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 Kindinger Gruppe sicher. Der Anschluss an die bestehende Wasserleitung ist möglich.

Abwasserbeseitigung

Der Gemeindeteil Mantlach 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. Das Schmutzwasser wird der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung zugeführt. Grundstückszufahrten, Park- und Hofflächen sollen, bei geringer Verschmutzung, möglichst wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Die Versickerung ist erlaubnisfrei möglich, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) beachtet werden.

Erschließung

An das Grundstück kann über die Johannesstraße (Staatsstraße 2225) innerhalb der Ortsdurchfahrts- grenze 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.

Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Verdachtsflächen, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Stromversorgung

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

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.

Vorhandene Festsetzungen, städtebauliche Situation

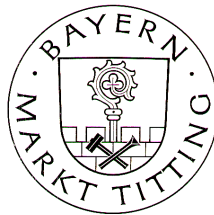
Die überplante Teilfläche liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Titting in einem als allgemeine Wohngebiet ausgewiesenen Bereich und schließt an die vorhandene Bebauung an (§ 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB).

Bodendenkmalpflege

Ggf. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Art. 8 Abs. 1, 2 DSchG).

Titting, 01.12.2015

Markt Titting



Brigl

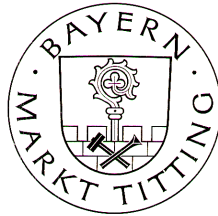
1 Bürgermeister

Markt Titting

Verfahrensvermerke Einbeziehungssatzung Johannesstraße, Mantlach

1. Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.08.2015 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
3. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 02.09.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2015 bis 22.10.2015 beteiligt.
4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 02.09.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2015 bis 22.10.2015 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 26.11.2015 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.11.2015 als Satzung beschlossen. Die Änderungen gemäß Satzungsbeschluss wurden eingearbeitet. Die so ergänzte Planfassung vom 01.12.2015 ist Grundlage der Bekanntmachung.

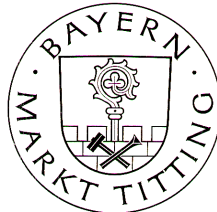
Ausgefertigt
Titting, 01.12.2015



Brigl
1. Bürgermeister

6. Die Einbeziehungssatzung wurde am 02.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung 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, 02.12.2015



Brigl
1. Bürgermeister