

Stadt Lauingen
Landkreis Dillingen a. d. Donau

Einbeziehungssatzung
„Am Galgenberg Ost“, Fl.Nr. 1498

Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 und gemäß § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 zuletzt geändert im Juli 2009 folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Fl.Nr. 1498 der Gemarkung Lauingen werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Festsetzungen festgelegt. Die Planzeichnung vom 21.02.2011 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3
Eingrünung

(1) Die vorhandene Bepflanzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1498 Gem. Lauingen im nördlichen und südlichen Bereich ist zu erhalten, zu unterhalten und ggfls. zu ergänzen.

(2) Im südlichen Bereich des Grundstückes ist in der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nur eine naturnahe Gartennutzung zulässig. Dort dürfen weder Nebengebäude noch sonstige bauliche Anlagen errichtet werden.

(3) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.

Unter Anrechnung der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume ist je 500 qm angefangener Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum gem. Pflanzenartenliste zu pflanzen – Mindestpflanzgröße STU 14 -16 cm.

Anstelle eines zu pflanzenden, in der Planzeichnung nicht standörtlich fixierten Laubbaumes können 10 heimische Sträucher gemäß Pflanzliste gesetzt werden, wobei diese nur anrechenbar sind, sofern sie, wie in der Planzeichnung dargestellt, an den von der Straße abgewandten Grundstücksgrenzen gepflanzt werden.

Fremdländische Großkoniferen und Koniferenhecken sind im gesamten privaten Grünbereich nicht zulässig.

Zugelassen sind heimische Gehölze und Sträucher.

Die Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses zu erfolgen.

Es gilt folgende Pflanzliste:

Bäume:

I. Wuchsklasse

- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Fraxinus excelsior (Esche)

II. Wuchsklasse

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Acer campestre (Feldahorn)

Mindestpflanzgröße: Hochstämme 3 xv., STU 12-14
Heister 2xv., 150-200 h

Sträucher:

- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Crataegus oxyacantha (Zweiggrifflicher Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Rosa arvensis (Ackerrose)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Euonymus (Pfaffenhütchen)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Mindestpflanzgröße Sträucher 2xv., 60-100 h, pro 25 qm Gehölzfläche mindestens 1 Hochstamm oder 3 Heister, Bodenstandraum für Hochstämme mindestens 2 x 2 m, Pflanzdichte für Gruppenpflanzung 1,00 m x 1,25 m, truppweise Pflanzung von 5 – 8 Stück einer Art.

Kletterpflanzen:

(z.B. zur Berankung von Einfriedungen und Garagen)

- Clematis vitalba (Waldrebe)
- Humulus lupulus (Hopfen)
- Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)

- Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ (Wilder Wein)

Mindestpflanzgröße 80 – 100 h, m. B.

(4) Der Grünflächenplan vom 15.03.2011 ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung.

§ 4 Auflagen Naturschutz

(1) Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die geforderte Sicherheitsleistung sowie ein Freiflächengestaltungsplan zu erbringen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls sind seitens der Unteren Naturschutzbehörde weitere Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu fordern.

§ 5 In Kraft treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauingen, den 24.03.2011
STADT LAUINGEN(DONAU)




Schenk
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie Auslegungsbeschluss durch Stadtrat am 16.11.2010.
2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30. November 2010 bis 11. Januar 2011.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24. November 2010 bis 11. Januar 2011 durchgeführt.
4. Die Einbeziehungssatzung wurde vom Bauausschuss am 24. März 2011 als Satzung beschlossen.
5. Die ortsübliche Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung erfolgte am 29. März 2011, dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen.
6. Mit der Bekanntmachung trat die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 24. März 2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lauingen (Donau), den 30. März 2011



Schenk
1. Bürgermeister



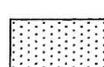
Einbeziehungssatzung „Am Galgenberg Ost“ in Lauingen



Legende:

↑ Norden

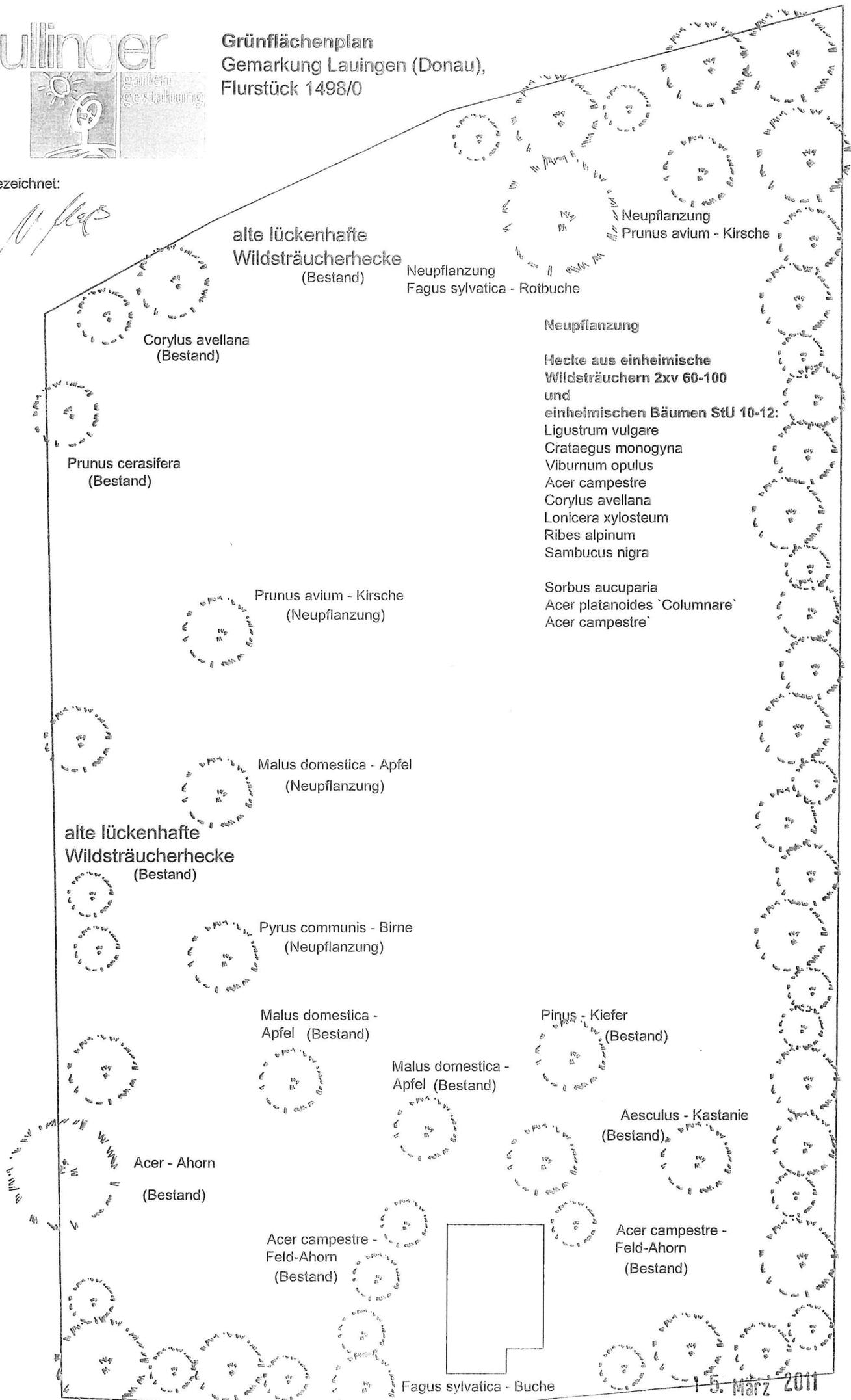
Lageplan M = 1 : 1000

- | | | | |
|--|--|---|-------------|
|  | Bestehende Grundstücksgrenzen |  | Baugrenze |
| 1498 | Flurnummern |  | Bepflanzung |
|  | Bestehende Gebäude | | |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung | | |
|  | Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | | |



 21.02.2011 Gödickemeyer

gezeichnet:



alte lückenhafte
 Wildsträucherhecke
 (Bestand)

Neupflanzung
 Fagus sylvatica - Rotbuche

Neupflanzung
 Prunus avium - Kirsche

Corylus avellana
 (Bestand)

Neupflanzung

Hecke aus einheimische
 Wildsträuchern 2xv 60-100
 und
 einheimischen Bäumen StU 10-12:
 Ligustrum vulgare
 Crataegus monogyna
 Viburnum opulus
 Acer campestre
 Corylus avellana
 Lonicera xylosteum
 Ribes alpinum
 Sambucus nigra

Prunus cerasifera
 (Bestand)

Sorbus aucuparia
 Acer platanoides 'Columnare'
 Acer campestre

Prunus avium - Kirsche
 (Neupflanzung)

Malus domestica - Apfel
 (Neupflanzung)

alte lückenhafte
 Wildsträucherhecke
 (Bestand)

Pyrus communis - Birne
 (Neupflanzung)

Malus domestica -
 Apfel (Bestand)

Pinus - Kiefer
 (Bestand)

Malus domestica -
 Apfel (Bestand)

Aesculus - Kastanie
 (Bestand)

Acer - Ahorn
 (Bestand)

Acer campestre -
 Feld-Ahorn
 (Bestand)

Acer campestre -
 Feld-Ahorn
 (Bestand)

Fagus sylvatica - Buche

15. März 2011

Stadt Lauingen (Donau)

Einbeziehungssatzung „Galgenberg-Ost“ Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Das Grundstück Fl.Nr. 1498 Gemarkung Lauingen ist dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zuzuordnen. Es schließt östlich an die Bebauung der Straße „Am Galgenberg“ an, auch auf den gegenüberliegenden Grundstücken 1494/7 und 1494/6 Gem. Lauingen ist bereits eine Bebauung vorhanden bzw. zulässig. Das Grundstück Fl.Nr. 1498 Gem. Lauingen ist zudem über die Straße „Am Galgenberg“ verkehrsmäßig erschlossen, ebenso ist der Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgung problemlos möglich.

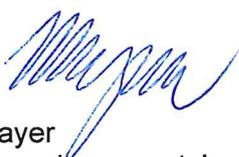
Im Flächennutzungsplan der Stadt Lauingen (Donau) ist das Grundstück Fl.Nr. 1498 Gemarkung Lauingen als „Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus“ dargestellt. Nachdem das Kreiskrankenhaus Lauingen zwischenzeitlich aufgelassen wurde, wird eine Erweiterungsfläche nicht mehr benötigt.

Eine Überplanung des Gesamtbereiches, unter Einschluss der östlich anschließenden Grundstücke Fl.Nr. 1496/1 und 1496 Gemarkung Lauingen ist nicht angezeigt. Zum einen sind auch die Grundstücke im Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche für Krankenhaus“ dargestellt und werden durch die Eigentümerin, die Elisabethenstiftung Lauingen, entsprechend dieser Zweckbestimmung genutzt. Zum anderen ist die Erschließung dieser Grundstücke nicht gesichert.

Die Einbeziehung des Grundstückes Fl.Nr. 1498 Gemarkung Lauingen in den Innenbereich des § 34 BauGB rundet die vorhandene Bebauung städtebaulich ab. Dieser Abrundung wird insbesondere durch die zwingende Festlegung eines Baufensters im nördlichen Bereich Rechnung getragen.

Der südliche Teil des Grundstückes, hin zur Hangkante am Galgenberg, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und wird als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Durch ergänzende Festsetzungen in der Satzung, insbesondere einem Erhaltungs- und Ergänzungsgebot für die vorhandene Bepflanzung, wird den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes ausreichend Rechnung getragen.

Lauingen (Donau), den 02. November 2010
Stadtbauamt Lauingen (Donau)


Mayer
Verwaltungsamtsinspektor