

# **Ortsabrundungsplan M 1:1000**

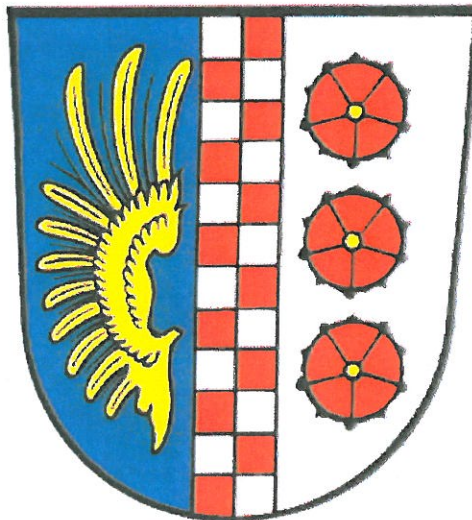
## **1. Änderung der 4. Erweiterung**

für den Bereich

**„Südöstlicher Ortsrand von Landsberied“**

in der

**Gemeinde Landsberied**



Die Gemeinde Landsberied erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches –BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), § 16 der Baunutzungsverordnung –BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese

**1. Änderung der 4. Erweiterung der Ortsabrundung**

**für den Bereich „Südöstlicher Ortsrand von Landsberied“  
als**

**Satzung**

...






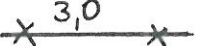
## § 1

1. Es wird festgelegt, dass die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksflächen innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB liegen.
2. Der die Grenzen dieses Gebietes darstellende, beigefügte Lageplan im M 1: 1000 vom **21.11.2012** ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebungen von Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereiches an deren Stelle.

## § 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Festsetzung durch Planzeichen/Text:

1.  Geltungsbereichsgrenze der Änderung
2.  Baugrenze neu
3.  Baugrenze entfallend
4.  bestehender und zu erhaltender Grüngürtel bzw. Hecke, vorhandener und zu erhaltender Baum
5.  Im südlichen Grundstücksbereich des Flurstücks 510/3 der Gemarkung Landsberied wird die Grundstückszufahrt zum Erhalt der Esche an der Angerstraße verbindlich festgesetzt.
6.  Maßangabe in Metern, z. B. 3,0 m
7. Zur Kniestockhöhe gilt die textliche Festsetzung Nr. 2 der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung.
8. Die Bebauung ist mit max. Erd- und Dachgeschoss (auch als Vollgeschoss) zulässig.

1. Änderung der 4. Erweiterung der OAS

(Maßstab 1 : 1000)

0 5. Feb. 2013

Mammendorf, den .....

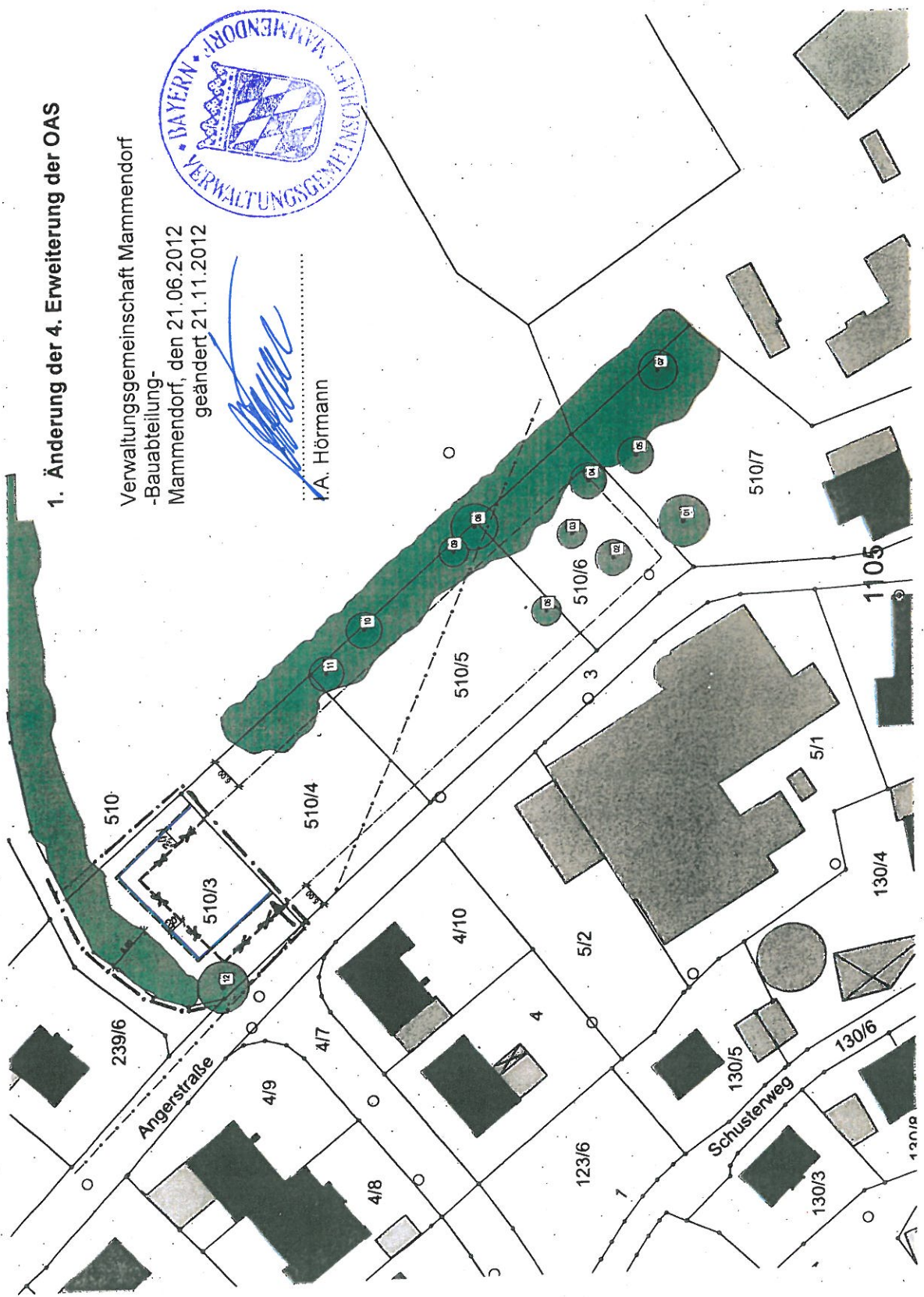
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung-  
Mammendorf, den 21.06.2012  
geändert 21.11.2012



*[Handwritten signature]*  
K.A. Hörmann

*[Handwritten signature]*

Johann Märkl  
Zweiter Bürgermeister



## Hinweise:

1. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.
2. Mögliche auftretende Lärm- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit und Tierhaltung einschließlich Gülleausbringung, auch außerhalb der üblichen Arbeitszeit, sind zu dulden.
3. Die im Plan der rechtskräftigen 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung mit den Ziffern 02 bis 06 gekennzeichneten Bäume auf den Flurstücken 510/5, 510/6 und 510/7 (nicht im Geltungsbereich dieser Änderung) dürfen gefällt werden.

## Begründung:

Durch diese Änderung der 4. Erweiterung soll eine verbesserte bauliche Nutzung der sonnenlosen Nordseite erreicht werden. Die Baugrenze auf dem Flurstück 510/3 der Gemarkung Landsberied wird daher in Richtung Nordwesten und Nordosten um jeweils 3,0 m erweitert. Entsprechend wird die Baugrenze im Südwesten um 3,0 m zurückgenommen. Der Grüngürtel im nordwestlichen Grundstücksbereich wird reduziert. Die zu erhaltenden Hecke wird mit einer Breite von 8,0 m festgesetzt. Außerdem wird eine verbindliche Grundstückszufahrt durch Planzeichen (Pfeil) im südlichen Grundstücksbereich zum Erhalt der Esche an der Angerstraße festgelegt. Die Bebauung wird mit max. Erd- und Dachgeschoss festgesetzt, um den nordwestlich angrenzenden Nachbarn nicht zu beeinträchtigen. Zudem ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Feld-, Angerstraße“ für die Bereiche nordöstlich der Erschließungsstraße (Ortsrand) ebenfalls nur eine Bebauung mit Erd- und Dachgeschoss zugelassen.

Durch die geringfügige Erweiterung bzw. Anpassung, die innerhalb der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes liegt, wirkt sich diese Satzung nicht bzw. nur unwesentlich auf die Umgebung aus und ist mit den ortsplannerischen Zielen der Gemeinde zu vereinbaren.

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung-  
Mammendorf, den 21.06.2012  
geändert 21.11.2012

  
-----  
J.A. Hörmann  
Bauverwaltung

Landsberied, den 05. Feb. 2013

  
-----  
Johann Märkl  
Zweiter Bürgermeister

## Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Landsberied** hat in der Sitzung vom **16.05.2012** beschlossen, die bestehende Ortsabrundungssatzung für den „Südöstlichen Ortsrand von Landsberied“ zu ändern.



Landsberied, den **07. Feb. 2013**

.....  
Märkl, Zweiter Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung der 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung i. d. Fassung vom **21.06.2012** wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB vom **14.09.2012** bis **15.10.2012** in der Gemeindekanzlei Landsberied und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



Landsberied, den **07. Feb. 2013**

.....  
Märkl, Zweiter Bürgermeister

3. Die Gemeinde Landsberied hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **21.11.2012** die 1. Änderung der 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den „Südöstlichen Ortsrand von Landsberied“ als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).



Landsberied, den **07. Feb. 2013**

.....  
Märkl, Zweiter Bürgermeister

...

4. Der Satzungsbeschluss ist am **06. Feb. 2013** ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung der 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die 1. Änderung der 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung liegt in der Gemeindekanzlei Landsberied und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Landsberied, den **07. Feb. 2013**

  
.....  
Märkl, Zweiter Bürgermeister