

Satzung

über die Einbeziehung von Grundstücken, durch die der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Erisried abgerundet wird

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Stetten folgende

Satzung:

§ 1

Zuordnung und Umgriff

Eine Teilfläche von 1.400 m² des Grundstücks Flur-Nr. 81 der Gemarkung Erisried wird dem Innenbereich des Ortsteils Erisried zugeordnet. Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Bauweise und Gestaltung der Gebäude

1. Das Hauptgebäude ist nur innerhalb des Baufensters zulässig.
2. Bezüglich der Abstandsflächen gelten die in der Bayer. Bauordnung (BayBO) Art. 6 festgelegten Bestimmungen. Eine Grenzbebauung ist nur im Rahmen des Art. 6 Abs. 7 BayBO zulässig. Eine Überbauung der Ortsrandeingrünung ist aus ortsgestalterischen Gründen nicht gestattet.
3. Es sind nur Satteldächer zulässig. Die Dacheindeckung hat mit Dachziegelmaterial oder Betondachsteinen in naturziegelroten, braunen oder dunklen (grau) Farbtönen zu erfolgen. Abgesetzte oder angeschleppte Anbauten am Hauptgebäude können eine abweichende Dachform haben.
4. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf in der Gebäudemitte max. 0,35 m über Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße liegen.
5. Die Traufhöhe darf max. 6,50 m betragen (Bezugshöhen: Oberkante Rohfußboden EG bis Schnittpunkt Unterkante Dachhaut).
6. Die Firsthöhe darf max. 9 m betragen (Bezugshöhen: Oberkante Rohfußboden EG bis Schnittpunkt Unterkante Dachhaut).
7. Die Außenfassaden sind mit hellem Putz bzw. bei Holzfassaden naturbelassen oder mit holztypischen Farben zu versehen. Grelle Anstriche sind unzulässig.
8. Die Erschließung erfolgt über die Kirchstraße.
9. Um künftige Konflikte zu vermeiden dürfen Einfriedungen, Anpflanzungen, Stapel und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände an öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher wie 0,80 m sein. Die einschlägigen Richtlinien (RASt 06) sind einzuhalten. Die Sichtdreiecke dürfen durch Zäune oder Anpflanzungen nicht eingeschränkt sein, so dass eine ausreichende Übersicht für die Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist.

10. Der Ortsteil Erisried wird im Trennsystem entwässert. Das Abwasser wird der Kläranlage Mindelheim zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich zur Erhaltung der Grundwasserneubildung so weit als möglich dezentral und flächenhaft über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern. Eine punktuelle Einleitung von Niederschlagswasser über Sickerschächte in das Grundwasser ist grundsätzlich nicht zulässig.

Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen wird eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro empfohlen.

Bei der Erstellung des Hausanschlusses an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, sind die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten.

Auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE), dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind, wird verwiesen.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regelungen zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und das DWA Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Sollte die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei sein, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgende Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche

§ 3

Grünordnung

Innerhalb des Streifens der Ortsrandeingrünung ist anhand der Pflanzliste des Landkreises Unterallgäu eine Gehölzpflanzung auf min. 75 % des Streifens vorzunehmen. Es dürfen nur gebietsheimische Gehölzarten aus dem Vorkommensgebiet Nr. 6 „Alpenvorland“ angepflanzt werden. Diese Gehölzpflanzung der Ortsrandeingrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 4

Abfallentsorgung

Die Behälter für Rest- und Biomüll, für Altpapier sowie die Gelben Tonnen sind in der nächsten, vom Sammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahrt erreichbaren Erschließungsanlage, d.h. in der Kirchstraße, zur Leerung bereitzustellen. Entsprechendes gilt für die Bereitstellung von Weißmöbeln und Sperrmüll im Rahmen der haushaltsnahen Erfassung.

§ 5

Artenschutz

Im Vorfeld des Abrisses der Holzscheune ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob streng geschützte gebäudebewohnende Arten vorhanden sind. Je nach Ergebnis müssen bestimmte Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abriss zu bestimmter Jahreszeit, Bergung von Einzeltieren, geeignete Ersatzquartiere am Neubau in ursprünglicher Höhe und Himmelsrichtung), die in einem Gutachten festgelegt werden.

Dieses Gutachten ist vor dem Abriss bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Erst nach Prüfung des Gutachtens und anschließender „Freigabe des Abrisses“ durch die Untere Naturschutzbehörde darf ein Abriss durchgeführt werden.

Gehölzfällungen sind aus Gründen des Artenschutzes nur von Anfang Oktober bis Ende Februar erlaubt.

§ 6

Immissionsschutz

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten.

Schalleistungspegel der Wärmepumpe L _{wa} in dB	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem Dorfgebiet
45	2
50	4
55	7

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator).

Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.

Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stetten, 03.01.2022
GEMEINDE STETTEN



Gelhardt
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: 05.01.2022