

Markt Kasendorf

Satzung des Marktes Kasendorf über die Einbeziehung der Fl.Nrn. 1006 und 1006/1 Gem. Schirradorf in die im Zusammenhang bebauten Bereiche des Gemeindeteils Welschenkahl -Ergänzungssatzung-

Satzungsbeschluss:

Die während der Beteiligung der betroffenen Bürger sowie der berührten Behörden eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Marktgemeinderat des Marktes Kasendorf in der Sitzung am **XXX** behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderungen ist nicht erforderlich.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2015 (GVBl. S. 82) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17. November 2014 (GVBl. 2014, S. 478), erlässt der Markt Kasendorf folgende

Ergänzungssatzung:

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan bezeichneten Grundstücke Fl.Nrn. 1006 und 1006/1 der Gemarkung Schirradorf werden in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Gemeindeteiles Welschenkahl einbezogen. Der Plan im Maßstab 1:1.000 mit seinen weiteren Bestimmungen und Darstellungen, gefertigt von der VG Kasendorf, in der Fassung vom 05.03.2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Der Markt Kasendorf bezieht die Grundstücke Fl.Nrn. 1006 und 1006/1 Gem. Schirradorf in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Gemeindeteiles Welschenkahl ein, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und durch den nordöstlich und südöstlich vorbeiführenden öffentlichen Weg zum Außenbereich abgegrenzt ist.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie kann in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf, 95359 Kasendorf, Marktplatz 8, eingesehen werden.

§ 4

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Kasendorf, den XX.XX.2020

.....
Steinhäuser
Erster Bürgermeister

Dienstsiegel

Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Der Markt Kasendorf beabsichtigt, am östlichen Ortsrand von Welschenkahl Bauflächen auszuweisen, um dem mittelfristigen Bedarf nach Bauland Rechnung zu tragen. Auf der Fläche ist bereits ein Anwesen vorhanden, das in den 90er Jahren als Außenbereichsvorhaben genehmigt wurde. Es liegt daher nahe, die umliegenden Flächen einer Bebauung zuzuführen und somit eine geschlossener Ortsrandlage herzustellen. Neben diesen städtebaulichen Belangen wurde berücksichtigt, dass die dortige Bebauung einen relativ kleinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, weil in naturschutzrechtlicher Hinsicht ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Grundstücke betroffen sind und die Landschaft durch die nahe vorbeiführende Umgehungsstraße (St 2189) erheblich vorbelastet ist.

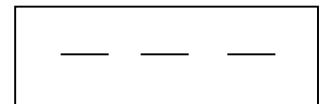
Textliche Darstellungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17. November 2014 (GVBl. 2014, S. 478), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl., S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. 2014, S. 286).

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bezieht der Markt Kasendorf im Gemeindeteil Welschenkahl die Grundstücke Fl.Nrn. 1006 und 1006/1 Gemarkung Schirradorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein.



1.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich, grünordnerische Festsetzungen

1.2.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

- Geordnete Lagerung und schonender Umgang mit umweltgefährdenden Baustoffen
- Einhaltung der Vorgaben des Bodenschutzgesetzes

- ordnungsgemäße Entsorgung des überschüssigen Bodenmaterials

1.2.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB.

1.2.3 Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren nach § 4 BauGB von der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

1.3 Erschließung

1.3.1 Wasser und Abwasser

Die Wasserversorgung ist durch eine Anschlussmöglichkeit der Fl.Nr. 1006 Gem. Schirradorf an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Marktes Kasendorf sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung ist über einen Anschluss an den im Weg Fl.Nr. 1007 Gem. Schirradorf bis zur südöstlichen Grenze der Fl.Nr. 1006 Gem. Schirradorf verlegten öffentlichen Kanal gewährleistet. Anfallendes Niederschlagswasser sollte - sofern die Flächenverschmutzung dies zulässt - möglichst ortsnahe versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für die einzelnen Bauflächen im Geltungsbereich der Satzung erfolgt über Privatleitungen zu den vorgenannten Hauptleitungen. Die Leitungen und die Anschlussrechte der im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke sind durch Dienstbarkeiten im Grundbuch abzusichern.

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke werden ausschließlich über die vorgenannten Privatleitungen ver- und entsorgt. Eine Heranführung der Leitungen des Marktes Kasendorfs erfolgt nicht und wird auch für die Zukunft nicht in Aussicht gestellt. Die Bauwerber haben mit dem Markt Kasendorf vor Inkrafttreten dieser Satzung entsprechende Sondervereinbarungen über den Anschluss an die Wasser- und Kanalleitungen sowie die Benutzung der Einrichtungen zu schließen.

1.3.2 Telekommunikation und Elektrizität

Die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung schließen mit den Energieversorgungsunternehmen bzw. den Telekommunikationsanbietern gesonderte Vereinbarungen über die Erschließung, ohne dass die Mitwirkung der Gemeinde in irgendeiner Form notwendig wird.

1.3.3 Ortsbeleuchtung

Der Markt Kasendorf wird seine Ortsbeleuchtungsanlage weder jetzt noch künftig zu den ausgewiesenen Bauflächen hin erweitern. Dennoch als notwendig erachtete Beleuchtungsmaßnahmen haben durch die Eigentümer der Grundstücke auf eigene Kosten im Einvernehmen mit dem Markt Kasendorf zu erfolgen.

1.3.4 Straßenerschließung

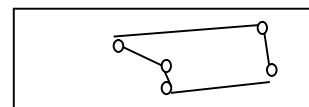
Die wegemäßige Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über den bestehenden Feldweg auf Fl.Nr.1007 Gem. Schirradorf. Der Weg ist auf Grund seines Ausbauzustandes geeignet und ausreichend, um die Erschließung der Bauflächen zu gewährleisten. Ausbaumaßnahmen oder eine wegerechtliche Aufstufung sind daher nicht erforderlich und werden den Grundstückseigentümern auch nicht in Aussicht gestellt. Der Markt Kasendorf leistet auf der Wegefläche keinen Winterdienst.

2. Weitere Planeintragungen

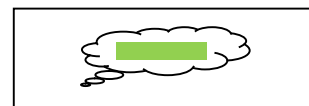
Flurstücksnummern

1006 und 1006/1
Gem. Schirradorf

vorhandene Grundstücksgrenzen



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



3. Hinweise

3.1 Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finden an den Arbeiten, die dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.2 Grenzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

3.3 Nutzung angrenzender Flächen

Im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Staub-, Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen auftreten.

4. Verfahrensvermerke

4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Kasendorf beschloss in seiner Sitzung vom **05.02.2020** der Fl.Nrn. 1006 und 1006/1 Gem. Schirradorf. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

4.2 Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom **05.03.2020** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ein Entwurf der Satzung lag in der Zeit vom **23.03.2020 bis 24.04.2020** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf zur allgemeinen Einsichtnahme mit der Möglichkeit zur Äußerung, Erörterung und Stellungnahme öffentlich auf. Die Auslegung wurde im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach vom **XX, Nr. X** bekanntgemacht. Über vorgebrachte Bedenken und Anregungen wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom **XX** Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt und in die am **XX** ausgefertigte Satzung eingearbeitet.

4.3 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Kasendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **XX** die Ergänzungssatzung im Gemeindeteil Welschenkahl für die Fl.Nrn. 1006 und 1006/1 Gem. Schirradorf in der Fassung vom **XX** beschlossen.

Kasendorf, den **XX**

Markt Kasendorf

DS

Steinhäuser
Erster Bürgermeister

4.4 Inkrafttreten

Die Satzung wurde am **XX** ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf von jedermann eingesehen werden kann. Die Ergänzungssatzung im Gemeindeteil Welschenkahl, Fl.Nrn. 1006 und 1006/1 Gem. Schirradorf, ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kasendorf, den **XX**

Markt Kasendorf

DS

Steinhäuser
Erster Bürgermeister