

275

265

74

INGENIEURBURO
DIPL. ING. H. KRUPPA
 FORSTERWEG 3
 85111 ADELSCHLAG
 TEL. 08424/525 FAX 08424/526



BAUHERR:

MARKT NASSENFELS

BAUVORHABEN:

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 18

TORACKER

MASSTAB: 1 : 500

DATUM: 05.08.03

PLAN NR.: 1

Nassenfels 28. April 2004

Husterer
1. Bürgermeister



BEARBEITET: KR.

GEZEICHNET: KR./CAD

GEPRÜFT:

GEÄNDERT:

GEÄNDERT:

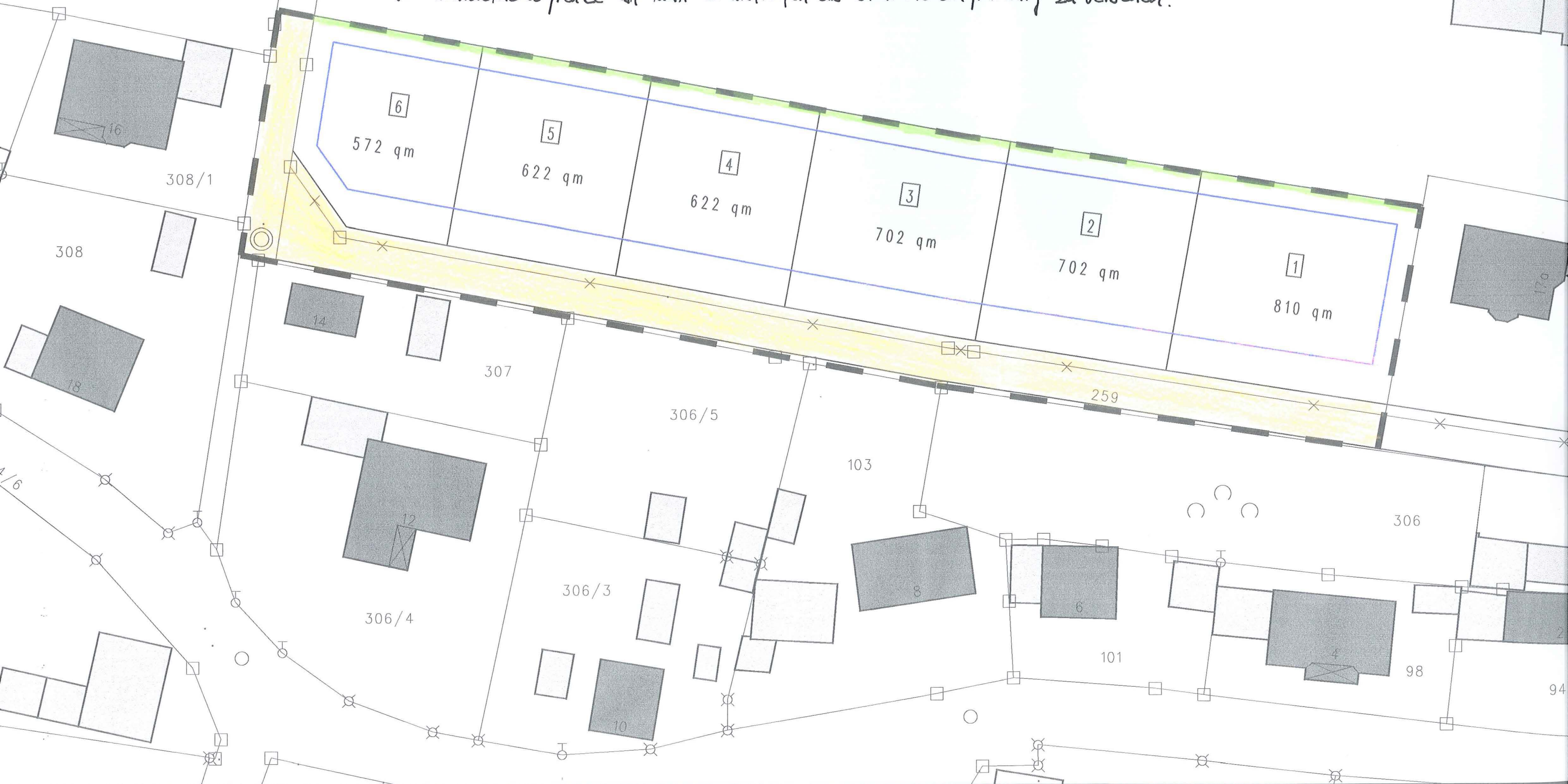
HOLLI

Zeichenerklärung

— Grenze des Bebauungsplanes
 — Baugrenze

258

Nördliche Grundstücksgrenze ist mit Grünstreifen als Ortsrandeingrünung zu versehen.



Einfacher Bebauungsplan Nr. 18 „Toracker“, Nassenfels

Verfahrensvermerke

Der Markt Nassenfels erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1 bis 4 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 08.12.1996 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) diesen Einfachen Bebauungsplan als

Satzung.

Der Marktrat Nassenfels hat in der Sitzung am 05.08.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Toracker“, Nassenfels beschlossen.
Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

Nassenfels, 12.08.2003



G. Muster
1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) ist durch Anschlag an den Gemeindetafeln vom 12.08.2003 bis 27.08.2003 erfolgt.

Nassenfels, 01.09.2003



G. Muster
1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.09.2003 bis 29.10.2003 durchgeführt worden.

Nassenfels, 31.10.2003



G. Muster
1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 15.09.2003 am Verfahren beteiligt worden.

Nassenfels, 18.09.2003



Glusterer
1. Bürgermeister

Der Marktrat hat am 16.03.2004 den Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes samt Begründung gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Nassenfels, 18.03.2004



Glusterer
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 03.02.2004 bis 03.03.2004 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.01.2004 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Nassenfels, 16.01.2004



Glusterer
1. Bürgermeister

Der Marktrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 16.03.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Nassenfels, 01.04.2004



Glusterer
1. Bürgermeister

Der Marktrat hat am 16.03.2004 den Bebauungsplan in der Planfassung vom 16.03.2004 samt Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nassenfels, 05.04.2004



Glusterer
1. Bürgermeister

Antrag auf Genehmigung des Einfachen Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom 08.04.2004 an das Landratsamt Eichstätt gestellt.

Nassenfels, 08.04.2004



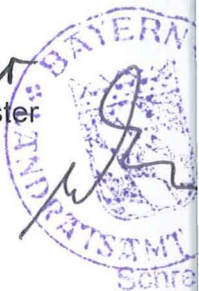
Glusterer
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Eichstätt hat mit Bescheid vom 23.04.2004, Az. 610-12/18 Einfachen Bebauungsplan Nr. 18 „Toracker“, Nassenfels, genehmigt.

Nassenfels, 28. April 2004



Glusterer
1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss des Marktrates Nassenfels vom 16.03.2004 und der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Eichstätt sind am 18. Aug. 2004 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im VGem-Rathaus während der Dienststunden bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan samt Begründung in Kraft und ist rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nassenfels, 18. Aug. 2004



Glusterer
1. Bürgermeister

Satzung

Einfacher Bebauungsplan Nr. 18 „Toracker“, Nassenfels

Der Markt Nassenfels erläßt gem. § 30 Abs. 3 BauGB für die Bebauung des südlichen Teilbereichs des Fl.St.Nr. 258 folgende Festsetzungen:

1. Bauvorhaben sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Zulässig sind nur Gebäude mit Maximal E + D (D-Vollgeschoss).
3. Die Stellplatzregelung richtet sich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Nassenfels.
4. Es gelten die Abstandsflächen der Bayer. Bauordnung.
5. Nebengebäude sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen.
6. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen soll auf dem jeweiligen Grundstück zurückgehalten und möglichst ortsnahe, breitflächig versickert werden.
7. Etwaige Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Das Grabungsbüro Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege ist umgehend zu informieren. (Tel. 0841/1638).

Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD.

Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen.

Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

8. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nassenfels, den 2.8. April 2004

MARKT NASSENFELS

Markt Nassenfels

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Husterer', written over the printed name.

Husterer
1. Bürgermeister

Einfacher Bebauungsplan Nr. 18 "Toracker", Markt Nassenfels

BEGRÜNDUNG

1. Im Markt Nassenfels besteht weiterhin die Nachfrage nach Baugrundstücken, weshalb der Marktrat hat am 05.08.2003 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes beschlossen hat. Die Ausweisung von weiteren 6 Baugrundstücken konkurriert nicht mit dem von der Gemeinde ausgewiesenen Baugebiet Krautgartenfeld. Die Veräußerungen von erschlossenem gemeindlichen Baugrund geht zügig voran, so dass in absehbarer Zeit die gemeindlichen Baugrundstücke verkauft sind.
2. Der Planbereich des einfachen Bebauungsplanes umfasst die südliche Teilfläche des Flurstückes Nr. 258 in eine Tiefe von etwa 27 m entlang des öffentlichen Feld- und Waldweges Flurstück Nr. 259.
Die Baugrundstücke sind durchschnittlich 672 m² groß und entsprechen den im ländlichen Bereich üblichen Normalgrößen.
3. Auf der Grundlage des einfachen Bebauungsplanes sollen Neubauten ein rechtliches Fundament erhalten. Der Bebauungsplanbereich grenzt im Osten an ein Satzungsgebiet gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB an. Der Satzungsgebiet und der einfache Bebauungsplan werden im Änderungsverfahren zur 6. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.
4. Der Markt Nassenfels hat von dem Grundstückseigentümer die Zusage erhalten, dass er eine Herauszahlung im Wert von 3 Baugrundstücken leistet.
5. Die Erschließung wird mit dem Ausbau des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 259 zu einer Erschließungsanlage gesichert. Die Umstufung des öffentlichen Feld- und Waldweges zur Ortsstraße wird gemäß dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz veranlaßt.

Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden von einem Ingenieurbüro ermittelt, das mit der Planung der Erschließungsanlage beauftragt wird.

6. Die leitungsgebundenen Einrichtungen
 - a) Wasserversorgung wird in erforderlichem Maße ausreichend durch den Versorgungsträger hergestellt.
 - b) Die Abwässer werden durch Verlängerung des Hauptkanals erfaßt. Die gemeindliche Kläranlage hat eine Größe von 3.000 EW bei 1.900 Einwohnern. Die Aufnahmefähigkeit und Reinigungskapazität der örtlichen Kläranlage ist in vollem Umfange gewährleistet.
7. Für den erwarteten Einwohnerzuwachs befinden sich im Gemeindebereich ein mehrgruppiger Kindergarten sowie eine Grund- und Teilhauptschule.
Nassenfels ist auch Sitz der Verwaltungsgemeinschaft.

8. Der Markt Nassenfels ist wirtschaftlich an den überörtlichen Verkehr gut angebunden. Die Staatsstraße 2035 Eichstätt - Neuburg verläuft durch die Ortsmitte.
9. Die Belange des Naturschutzes werden beachtet. Entsprechende Ausgleichsflächen stellt der Grundstückseigentümer zur Verfügung und werden vertraglich gesichert.

Umweltbericht nach § 2 a BauGB

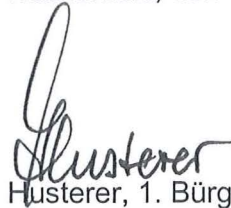
Das vom einfachen Bebauungsplan erfaßte Gelände hat eine Größe (brutto) von etwa 4.050 m² und soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Das räumliche Umfeld des verfahrensgegenständlichen Plangebiets im Westen, Süden und Osten ist nach § 34 BauGB als Innerortsbereich zu bewerten.

Das Grundstück Nr. 258, Gemarkung Nassenfels, aus dem die südliche Teilfläche zum Planbereich herausgelöst werden soll, hat eine Größe von 42.390 m². Das Restgrundstück ist Ackerfläche eines landwirtschaftlichen Betriebes. Der vorgesehene Planbereich enthält keinen Baumbestand.

Eine Bebauung der vorgesehenen Fläche führt zu keinen Beeinträchtigungen für Menschen, Natur und Landschaft. Die in der Gemeinde vorhandenen öffentlichen Einrichtungen (Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung) sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits aufgeführt.

Die ökologische Ausgleichsfläche für das Plangebiet wird gemäß den naturschutzrechtlichen Richtlinien vertraglich geregelt und ist nach Rücksprache und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festzusetzen. Die Fläche ist dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes vorzusehen und darf keiner anderen Nutzung mehr zugeführt werden.

Nassenfels, den 28. April 2004



Husterer, 1. Bürgermeister