

Deckblatt

O.Nr. 01.02 Nößwartling

Satzung zur Änderung
der
Ortsabrundungssatzung vom 14.03.1978, in Kraft getreten am
02.06.1978

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S. 137) i. V. m. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erläßt der Gemeinderat Arnschwang folgende

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung

§ 1
Gegenstand

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteile

- Zenching
- Nöbwartling
- Grasfilzing
- Tretting
- Kalkofen
- Faustendorf

der Gemeinde Arnschwang, werden wie in den Anlagen Nr. 1-6 dieser Satzung beigefügten Lagepläne im Maßstab 1:5000 farblich gekennzeichnet, festgelegt.

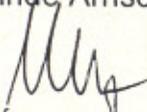
§ 2
Außerkräftreten

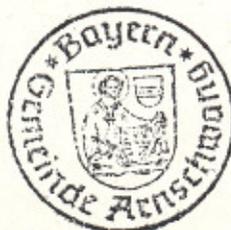
Mit Bekanntmachung dieser Satzung tritt die Ortsabrundungssatzung vom 14.03.1978, in Kraft getreten am 02.06.1978, außer kraft.

§ 3
Inkräfttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Arnschwang, den 01.03.2000
Gemeinde Arnschwang

Macht: 
1. Bürgermeister





NOR | DEN

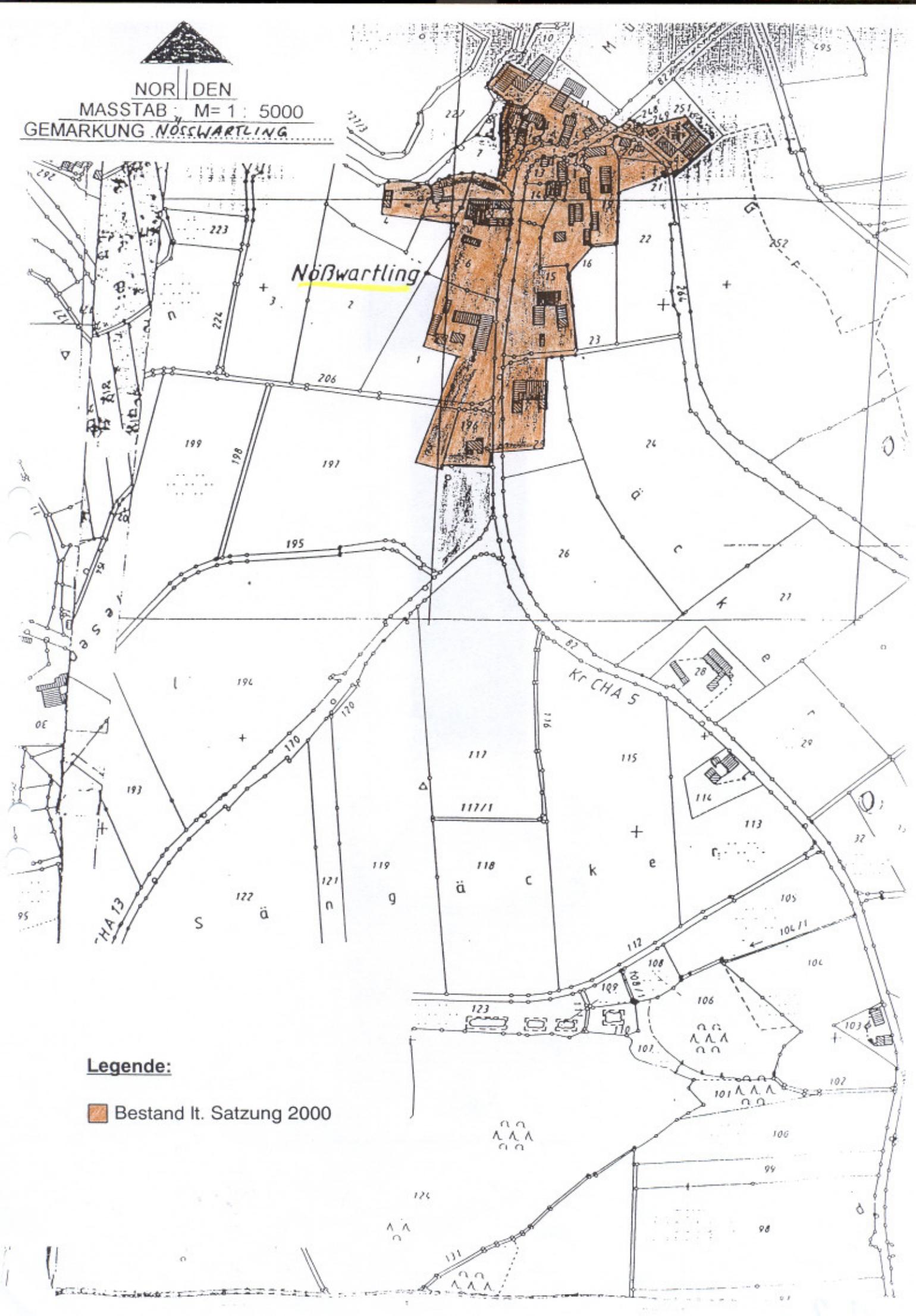
MASSTAB M=1:5000

GEMARKUNG NÖßWARTLING

Nößwartling

Legende:

 Bestand lt. Satzung 2000



Deckblatt

O.Nr. 01.02.I Nößwartling 1. Änderung

O.Nr. 01.02. I
Bestandskraft: "10.06.2015"
Sg. 50

Satzung zur Änderung
der
Ortsabrundungssatzung vom 01. März 2000

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) geändert durch Gesetze vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224), vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878), vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316 i. V. m. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt der Gemeinderat Arnschwang folgende

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung

§ 1
Gegenstand

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Nößwartling

der Gemeinde Arnschwang, wird wie in der Anlage dieser Satzung beigefügten Lageplanes im Maßstab 1:5000 farblich gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2
Außerkräftreten

Mit Bekanntmachung dieser Satzung tritt die Ortsabrundungssatzung vom 01. März 2000 außer Kraft.

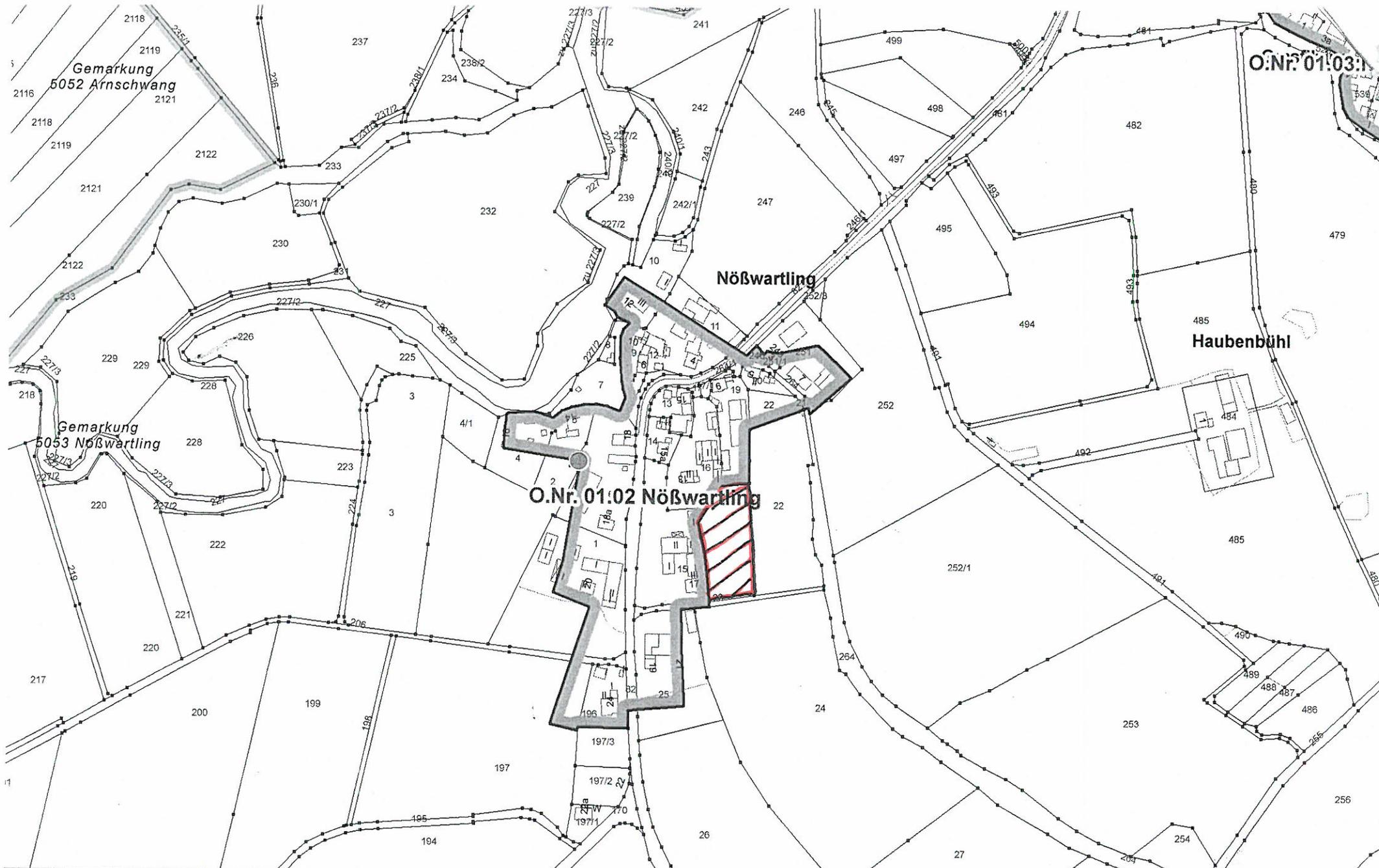
§ 3
Inkräfttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Arnschwang, den 09.06.2015
Gemeinde Arnschwang


Multerer
Erster Bürgermeister





O.Nr. 01:03:1

Gemarkung
5052 Arnschwang

Gemarkung
5053 Nößwartling

Nößwartling

Haubenbühl

O.Nr. 01:02 Nößwartling

Stand: 02.04.2015

Ortsabrundung Nößwartling

1:5.000

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“



Deckblatt

O.Nr. 01.02.II Nößwartling 2. Änderung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert oder die Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 58 geändert erlässt der Gemeinderat Arnschwang folgende

Satzung zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Nößwartling

der Gemeinde Arnschwang, wird wie in der Anlage dieser Satzung beigefügten Lageplanes im Maßstab 1:2000 farblich gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird von den beiden Grundstückseigentümern (Fl-Nrn. 197/2 und 197/3) geregelt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Werden Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Als Eingrünung ist an der südlichen Grundstücksgrenze auf Flur-Nr. 197/2 eine 2-reihige Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen. Zudem sind 5 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme auf der Grundstücksfläche zu pflanzen.

Flur-Nr. 197/3 soll in 3 Parzellen geteilt werden. Als Eingrünung auf jeder Parzelle 3 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Der Süd-Östliche Bereich des Grundstücks ist mit einer 2-reihigen Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen. Zudem sind 3 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen

| <i>Fl.nr.</i> | <i>Baufläche</i> | <i>Davon Eingriffsfläche</i> | <i>Kategorie</i> | <i>Typ</i> | <i>Kompensationsfaktor</i> | <i>Ausgleichsfläche</i> |
|---------------|---------------------------|------------------------------|------------------|------------|----------------------------|-------------------------|
| 197/2 | 2.140m ² | 1.100m ² | I | B | 0,3 | 330m ² |
| 197/3 | 2.130m ² | 1.100m ³ | I | B | 0,3 | 330m ² |
| Gesamt | 4.270m² | 2.200m² | I | B | 0,3 | 660m² |

Bauflächen sind gerundet.

Laut Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003 werden die Flächen aufgrund der aktuellen Nutzung sowie des zu erwartenden Versiegelungsgrades < 0,35 mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dem Typ B I, niedriger Versiegelungsgrad im unteren Bereich zugeordnet.

Die gesamte Erweiterungsfläche beträgt ca. 4270m². Davon sind 2.200 m² als Eingriffsfläche zu berücksichtigen. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,3 ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 660m².

Der erforderliche Ausgleich ist innerhalb der Baugrundstücke zu erbringen. Die Kosten, die durch die Ausgleichsverpflichtung entstehen, tragen die Eigentümer.

Bei den Bauanträgen ist jeweils ein Bepflanzungsplan mit der Darstellung der Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen mit einzureichen.

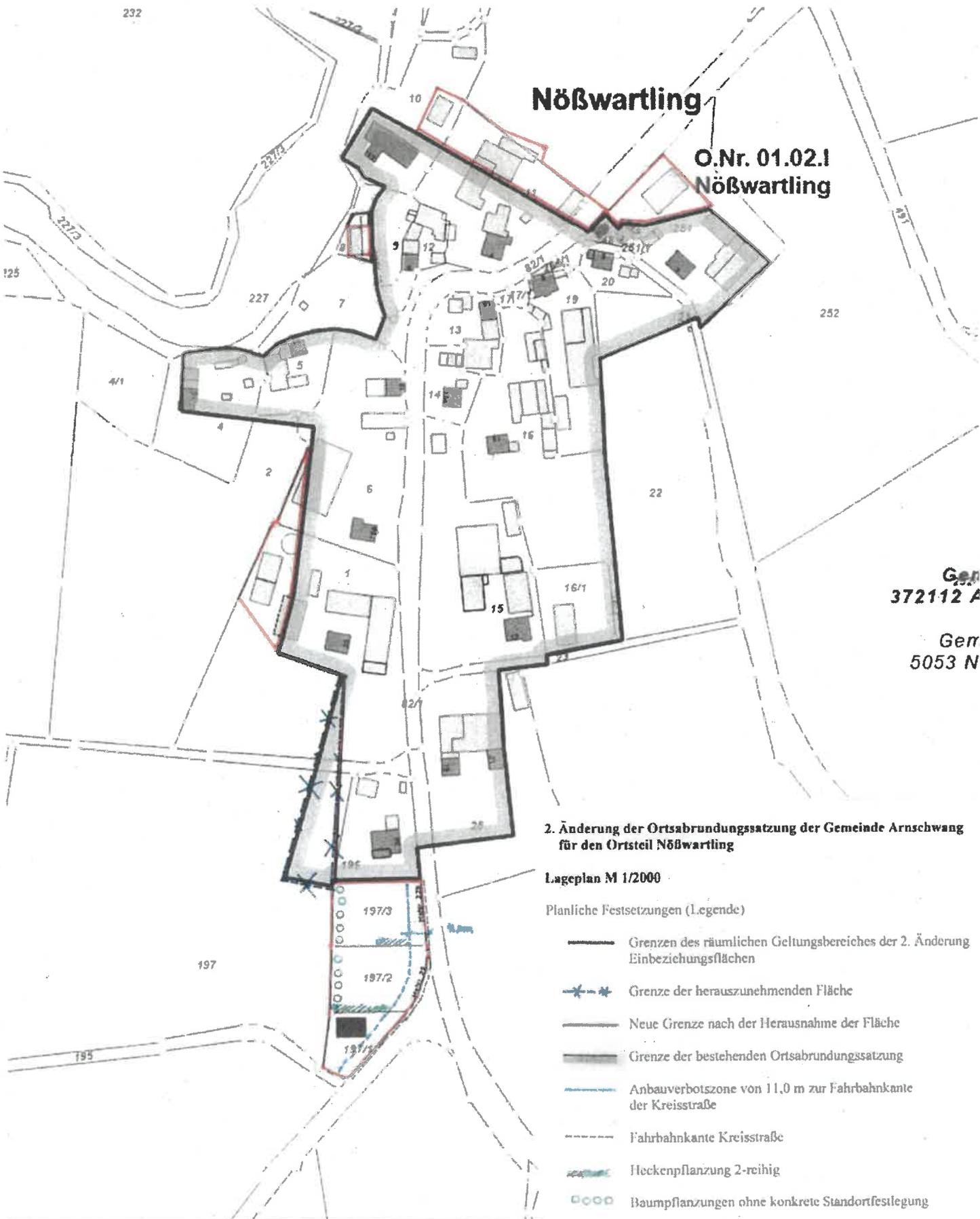
**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Arnschwang, den 15.05.2024
Gemeinde Arnschwang


Mullterer
Erster Bürgermeister





Nößwartling

O.Nr. 01.02.1
Nößwartling

Gen
372112 A

Gen
5053 N

2. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Arnschwang für den Ortsteil Nößwartling

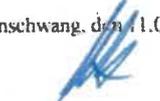
Lageplan M 1/2000

Planliche Festsetzungen (Legende)

-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung Einbeziehungsf lächen
-  Grenze der herauszunehmenden Fläche
-  Neue Grenze nach der Herausnahme der Fläche
-  Grenze der bestehenden Ortsabrundungssatzung
-  Anbauverbotszone von 11,0 m zur Fahrbahnkante der Kreisstraße
-  Fahrbahnkante Kreisstraße
-  Heckenpflanzung 2-reihig
-  Baumpflanzungen ohne konkrete Standortfestlegung

Arnschwang, den 11.03.2024

Lageplan


Michael Multerer
Bürgermeister

Gemeinde Arnschwang

Begründung

zur Änderung der Ortsabrundungssatzung vom 01. März 2000

I. Nößwartling

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Nößwartling wurden in der Satzung vom 01. März 2000 festgelegt.

In der Zwischenzeit hat sich weiterer Bedarf an Bauflächen in Nößwartling ergeben. Es sollen neue Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Das Dorfgebiet wurde geprüft, es sind keine Baulücken vorhanden.

Ein Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten, deshalb sollen die Flächen in der Ortsabrundungssatzung dargestellt werden.

Die Erschließung der Flächen ist durch die öffentliche Straße gesichert. Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung erfolgt durch die gemeindlichen Anlagen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird von den beiden Grundstückseigentümern (Fl-Nrn. 197/2 und 197/3) geregelt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Werden Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Als Eingrünung ist an der südlichen Grundstücksgrenze auf Flur-Nr. 197/2 eine 2-reihige Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen. Zudem sind 5 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme auf der Grundstücksfläche zu pflanzen.

Flur-Nr. 197/3 soll in 3 Parzellen geteilt werden. Als Eingrünung auf jeder Parzelle 3 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Der Süd-Östliche Bereich des Grundstücks ist mit einer 2-reihigen Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen. Zudem sind 3 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen.

| Fl.nr. | Baufläche | Davon Eingriffsfläche | Kategorie | Typ | Kompen- sationsfaktor | Ausgleich- sfläche |
|---------------|---------------------------|---------------------------|-----------|----------|--------------------------|-------------------------|
| 197/2 | 2.140m ² | 1.100m ² | I | B | 0,3 | 330m ² |
| 197/3 | 2.130m ² | 1.100m ³ | I | B | 0,3 | 330m ² |
| Gesamt | 4.270m² | 2.200m² | I | B | 0,3 | 660m² |

Bauflächen sind gerundet.

Laut Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003 werden die Flächen aufgrund der aktuellen Nutzung sowie des zu erwartenden Versiegelungsgrades $< 0,35$ mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dem Typ B I, niedriger Versiegelungsgrad im unteren Bereich zugeordnet.

Die gesamte Erweiterungsfläche beträgt ca. 4270m^2 . Davon sind 2.200m^2 als Eingriffsfläche zu berücksichtigen. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von $0,3$ ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 660m^2 .

Der erforderliche Ausgleich ist innerhalb der Baugrundstücke zu erbringen. Die Kosten, die durch die Ausgleichsverpflichtung entstehen, tragen die Eigentümer. Bei den Bauanträgen ist jeweils ein Bepflanzungsplan mit der Darstellung der Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen mit einzureichen.

Arnschwang, den 23.01.2024
Gemeinde Arnschwang


Multerer
Erster Bürgermeister

