



Die Gemeinde Karlskron erlässt aufgrund §§ 1 a, 2 Abs.1, 9 u. 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art.81 der Bayerischen Bauordnung- (BayBO), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – (GO)- und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung dieser gefertigten Aufhebungssatzung Aschelsried „ Alte Straße“ als

Satzung (Fassung vom 10.12.2018)

§ 1

Der Bebauungsplan Nr.16 Aschelsried „Alte Straße“ der Gemeinde Karlskron, in Kraft getreten am 19.10.1994 wird aufgehoben.

§ 2

Der nebenstehende Lageplan einschließlich Planzeichenerklärung ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

In Kraft treten: Nach § 10 Abs.3 Satz 1 i.V.m. Satz 4 BauGB tritt diese Aufhebungssatzung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Planzeichenerklärung

----- Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplan Aschelsried
„Alte Straße“
= Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Hinweis durch Text:

1.0 Bodendenkmal

Im Plangebiet befinden sich im Süden mesolithische Freilandstationen. Im Plangebiet muss mit dem Vorhandensein weiterer, bislang unbekannter Bodendenkmäler gerechnet werden. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Aufhebung Bebauungsplan Nr.16 „Alte Straße“

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 16 Aschelsried „Alte Straße“ ist mit Bekanntmachung vom 19.10.1994 in Kraft getreten.

Der Planbereich liegt am südlichen Rand des Ortsteiles Aschelsried und ist in dieser Form im Flächenutzungsplan enthalten. Der Hauptanschluss des Baugebiets erfolgt über die Ortsstraße Dorfstraße, diese Ortsstraße mündet in die Gemeindeverbindungsstraße Reichertshofener Straße. Die Grundstücke sind aufparzelliert, entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan und das Gebiet ist bis auf sechs Grundstücke vollständig bebaut. Die Erschließungsanlagen sind hergestellt.

Der überalterte Bebauungsplan Aschelsried „Alte Straße.“ setzt für heutige Verhältnisse (z.B.:Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden) zum Teil sehr großzügige Baugrundstücke (ca. 800 m² für Einfamilienhäuser) fest, die dann aber aufgrund der eng gezogenen Baugrenzen nur sehr locker bebaut werden können. Die derzeitigen Festsetzungen behindern eine maßvolle Nachverdichtung.

Daher wurde vom Gemeinderat beschlossen, den aus heutiger Sicht städtebaulich überholten Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben. Damit richtet sich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (=Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Auswirkungen auf die Grundstückseigentümer, Eigentum (Art.14 GG)

Für die Grundstückseigentümer bedeutet die Aufhebung des Bebauungsplanes im Vergleich zur bisherigen Regelung daher grundsätzlich keine Einschränkung. Vielmehr ist eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen, oder Erweiterungen der bisherigen Anwesen nach § 34 BauGB möglich, wobei die Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet. Die gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind selbstverständlich einzuhalten.

Karlskron, 10.12.2018

Kumpf
1.Bürgermeister

Aufhebung Bebauungsplan Nr.16 „Alte Straße“

Umweltbericht / Auswirkungen der Aufhebungssatzung

Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben, Flächen höherer Bedeutung wie

- Flächen nach den Listen 1 b und 1 c
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und III a BayNatSchG
- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen

Art der Maßnahmen:

Verwendung von standortgerechten Baum- u. Straucharten

Schutzgut Boden:

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt

Art der Maßnahmen:

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Schutzgut Wasser:

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Erläuterung:

Die Baukörper werden auch bei höchstem Grundwasserstand nicht ins Grundwasser eindringen.

Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen

Art der Maßnahmen:

Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Grundstückseinfahrten, Stellflächen)

Schutzgut Luft/Klima:

Bei der Planung wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftschneisen geachtet.

Erläuterung:

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Baugebiet grenzt entweder an eine bestehende Bebauung an oder liegt innerhalb einer bestehenden Bebauung.

Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche

Erläuterung:

Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

Einbindung in die Landschaft:

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes)

Art der Maßnahmen.

Pflanzen von Obstbäumen bzw. standortgerechten Bäumen.

Immissionsschutz

Die Belastungen durch die immissionsmäßig im Süden gelegene Gemeindestraße bleiben durch die Planung unverändert. Ggf. kann künftig durch Einzelbaumaßnahmen besser darauf reagiert werden, als durch den bisherigen Bebauungsplan, der keinerlei Immissionsschutzmaßnahmen vorsieht.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans Aschelsried „Alte Straße“ Nachteile oder gravierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht zu besorgen sind.

Karlskron, 10.12.2018

Kumpf
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Karlskron hat am 07.02.2018 die Aufhebung des Bebauungsplanes Aschelsried „Alte Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung wurde am 26.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 22.02.2018 hat in der Zeit vom 14.05.2018 bis 14.06.2018 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB ist mit Schreiben vom 08.05.2018 erfolgt.

3. Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 17.09.2018 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB ist mit Schreiben vom 04.10.2018 erfolgt.

4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 10.12.2018 die Aufhebungssatzung gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 10.12.2018 als Satzung beschlossen.
5. Die Aufhebungssatzung ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung.

Ausgefertigt am:
Karlskron, den 18.12.2018

(Siegel)
Kumpf, 1.Bürgermeister

6. Die Aufhebungssatzung wurde am 21.12.2018 gem. § 10 Abs.3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufhebungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 und § 215 Abs.1 BauGB wurde hingewiesen.
Die Aufhebungssatzung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Karlskron zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Karlskron, den 21.12.2018

(Siegel)Kumpf, 1.Bürgermeister