

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Bauvorhaben

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Bayerisch Eisenstein folgende

Innenbereichssatzung

§ 1

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bayerisch Häusl wird gemäß der im beigefügten Lageplan vom 02.02.2009 (M=1:1000) mit Rotstift ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des nach §1 dieser Satzung festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Westen auf dem Baugrundstück befindliche Baumgruppe mit drei Winterlinden und im Süden mit zwei Eschen sind zu erhalten. Außerdem ist entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze eine Eingrünung mit heimischen Laubgehölzen vorzusehen. Die Befestigung der Zufahrt ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

§ 4

Fachlich qualifizierte Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung .

-Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise-

1. Vorhabentyp

- 1.1 Art der baulichen Nutzung ja nein
Es handelt sich beim Vorhaben um ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung ja nein
Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

- 2.1 Im Satzungsgebiet liegen nur Flächen, die eine geringe ja nein

- Bedeutung für Natur und Landschaft haben.
 Flächen höherer Bedeutung wie:
 Flächen nach den Listen 1b und 1c
 Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte
 III und IIIa BayNatSchG
 Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten
 oder Waldflächen werden nicht betroffen.
- 2.2 In der Satzung sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen. ja nein
- 3. Schutzgut Boden**
 Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt. ja nein
- 4. Schutzgut Wasser**
- 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. ja nein
- 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. ja nein
- 4.3 Im Satzungsgebiet wird eine flächige Versickerung durch begrünte Flächen gewährleistet, Verkehrsflächen erhalten wasserdurchlässige Beläge. ja nein
- 5. Schutzgut Luft/Klima**
 Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. ja nein
- 6. Schutzgut Landschaftsbild**
- 6.1 Das Satzungsgebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. ja nein
- 6.2 Exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche werden berücksichtigt. ja nein
- 6.3 Einbindung in die Landschaft (Ausbildung eines grünen Ortsrandes). ja nein

Da alle Fragen mit ja zu beantworten sind, besteht kein weiterer Ausgleichbedarf.

§ 5

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs.3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bayerisch Eisenstein, 17.02.2009

Thomas Müller
1. Bürgermeister