

Einbeziehungssatzung „Silberberg“ des Marktes Bodenmais

vom 22.12.2004

Der Markt Bodenmais erläßt auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Bodenmais werden gemäß den im beigelegten Lageplan (Maßstab 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Rechtswirkung

Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 34 Abs. 4 BauGB. Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben entsprechen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

§ 3

Zulässige Vorhaben

(1) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB geregelt.

(2) Für die künftige Bebauung sind folgende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen:

- Einhaltung möglichst großer Abstände zur Straße
- Schallabgewandte Orientierung der Schlaf- und Kinderzimmer
- Errichtung von abschirmenden Nebengebäuden

(3) Der bei einer Bebauung der beiden Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1672/42 und 1672/44 anfallende Bauaushub muss auf dem Grundstück verbleiben und sollte in die unteren Bodenschichten eingebaut werden. Eine Überdeckung mit geogen unbelastetem Bodenaushub ist erforderlich. Die höher belasteten Ausschwemmungen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1672/42 sind gesondert zu entsorgen.

§ 4
Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen

(1) Nördlicher Teil (Anteil Brem)

- 1 bis 2-malige Mahd pro Jahr nach dem 01.07. mit Mähgutentfernung
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Die Gehölze im Ostteil der Fläche sind als Abschirmung zur Straße zu erhalten.

(2) Südlicher Teil (Anteil Leutner)

Die westliche Hälfte wird entbuscht und durch regelmäßige Entnahme des Gehölzanfluges dauerhaft offengehalten.

Die Gehölze im Ostteil der Fläche sind als Abschirmung zur Straße zu erhalten.

(3) Die Aussagen zur Eingriffsregelung und zur FFH-Verträglichkeit sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bodenmais, 09.02.2005
MARKT BODENMAIS



W ü h r
1. Bürgermeister

