

Gemeinde Oberndorf
Ldkr. Donau-Ries

S A T Z U N G
=====

der Gemeinde Oberndorf über den Bebauungsplan für das "Baugebiet an der Südstraße" im Ortsteil Eggelstetten.

Die Gemeinde Oberndorf erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256), geändert am 6.7.79 (GVBl. S. 949), des Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung, folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 17.12.80 Nr. SG 40-2166 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für das "Baugebiet an der Südstraße" im Ortsteil Eggelstetten der Gemeinde Oberndorf gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, Kreuzfeldstraße 12, 885 Donauwörth, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 25. Juli 1980, geändert am 10.11.1980, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Die Parzellen Nr. 1 bis 4 werden als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (GVBl. S. 1763) festgesetzt, wobei die Ausnahmen nach Absatz 3 nicht erlaubt sind.
- (2) Die Parzellen Nr. 5 bis 8 werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, wobei nur Wohngebäude nach § 4 Abs. 2.1 der BaunVO zulässig sind.
- (3) Die Parzellen Nr. 9 und 10 werden als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, wobei nur Wohngebäude nach § 5 Abs. 2.3 der BaunVO zulässig sind.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 800 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt, vorbehaltlich des Abs. 2, die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze zu errichten, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht, wobei bei einseitiger Grenzbebauung Art. 7 Abs. 5 BayBO einzuhalten ist.
- (3) Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. In jedem Fall ist jedoch ein Abstand von 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

§ 6

Stellung der Gebäude

- (1) Die Gebäude sind den geplanten Straßen anzupassen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über der Fahrbahnoberkante (Achse) liegen.
- (2) Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden.
- (3) Die Gebäude sind mit der eingetragenen Firstrichtung zu erstellen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Im geplanten Baugebiet sind für die Hauptgebäude, wie im Bebauungsplan dargestellt, nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Die Dacheindeckung sollte in rotem Farbton erfolgen.

- (2) Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß (I) muß die Dachneigung zwischen 30° und 38° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (3) Bei den Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß I + D muß die Dachneigung zwischen 48° und 51° liegen. Bei diesen Gebäuden sind Dachaufbauten zulässig. Diese dürfen jedoch insgesamt nicht mehr als $1/3$ der Frontlänge des Hauses einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m, gemessen vom Hausdach bis Traufe der Gaube betragen.
- (4) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (5) Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 0,60 m nicht übersteigen.
- (6) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Verkleidungen von einzelnen Fassadenelementen mit Klinker, Naturstein oder ähnlichem sind zugelassen. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig. Landschaftlich fremde Verkleidungen müssen vermieden werden.

§ 8

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedung, einschl. des Sockels darf 0,90 m nicht überschreiten, Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm über Terrain bzw. ausgebauter Wohnstraße festgelegt. Die Einfriedung ist an öffentlichen Wegen als Holzzaun zu erstellen. Die Einfriedung soll von der Straßenseite den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
- (2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilern betont werden.
- (3) Sockel und Pfeiler sind in der Regel aus Beton oder Natursteinmauerwerk herzustellen. Unzulässig ist die Verwendung von Kunststeinen oder Zyklopenmauerwerk.
- (4) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,5 m nicht eingefriedet werden.
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen usw. über 0,90 m über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 10

Bepflanzung

- (1) Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Donau-Ries mit Gehölzen im Pflanzverband 1x1 m herzustellen.
- (2) Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 22.01.81 rechtsverbindlich.

Oberndorf, den 24. NOV. 1980
(Gemeinde Oberndorf)



Döschl

D ö s c h l
(1. Bürgermeister)



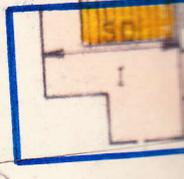
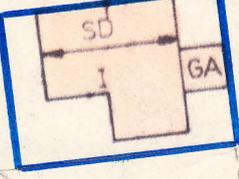
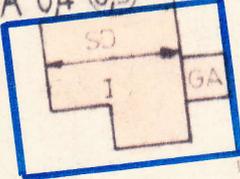
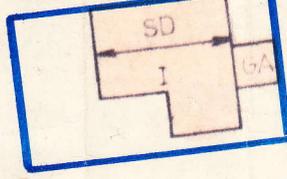
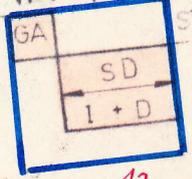
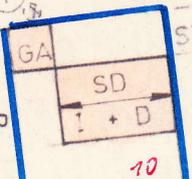
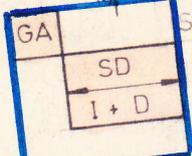
Dekan - Neuwirth - Straße

Flurweg

Memelweg

Südstraße

Schulweg



WR 04 (0,5)

WA 04 (0,5)

Flurweg 412

R=12

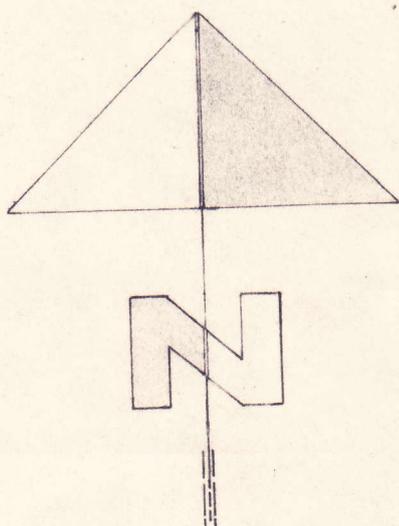
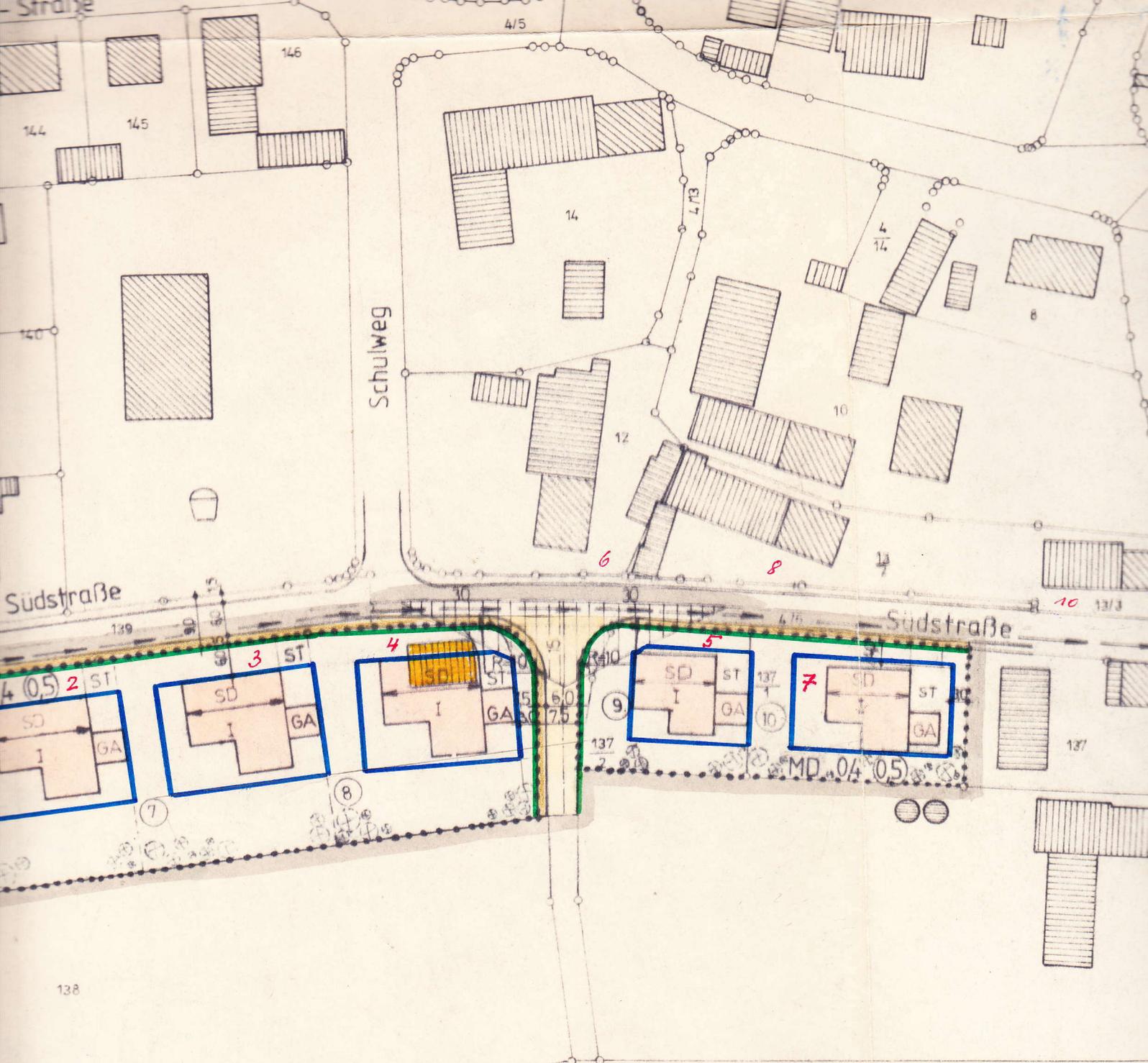
138

135

164

165

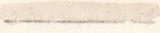
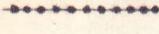
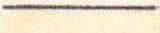
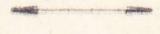
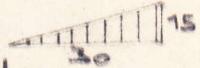
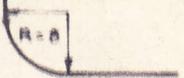
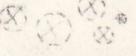
M



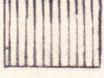
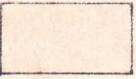
M = 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für die Festsetzungen:

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Flächen unterschiedl. Nutzung
	Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen,  Gehweg
I	Gebäude mit 1 Vollgeschoss
I + D	Gebäude mit 1 Vollgeschoss u. ausbaubarem Dachgeschoss
SD	Gebäude mit Satteldach
	Firstrichtung zwingend
	Sichtdreieck mit Maßangaben in m
	Einmündungsradien in m $\frac{2,5}{4} + \frac{0,5}{4} + \frac{1,5}{4}$ Maßzahlen
WR	reines Wohngebiet, MD Dorfgebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
(0,5)	Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)
0,4	Grundflächenzahl (höchstzulässig)
	abzubrechende Gebäude
	zu erstellende Bepflanzung
	öffentliche Grünfläche

B. Für die Hinweise:

	besteh. Wohngebäude		besteh. Nebengebäude
	Vorschlag für Stellung der Hauptgebäude		
	Vorschlag für Garagen		
	Vorschlag für Stellplätze		
	bestehende Flurstücksgrenzen		
	vorgeschlagene Grundstücksteilung		

1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „An der Südstraße“

Durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Oberndorf a. Lech vom 24.09.2013 wurden 15 Bebauungspläne durch jeweilige Beschlüsse durch Änderungssatzungen im Punkt „Einfriedungen“ angepasst.

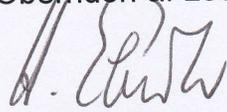
Der Beschluss zu den Änderungssatzungen lag in der Zeit vom 02.10.2013 bis 06.11.2013 öffentlich zur Bekanntmachung aus. Einwendungen wurden nicht erhoben.

§ 8 Einfriedungen erhält folgende Fassung:

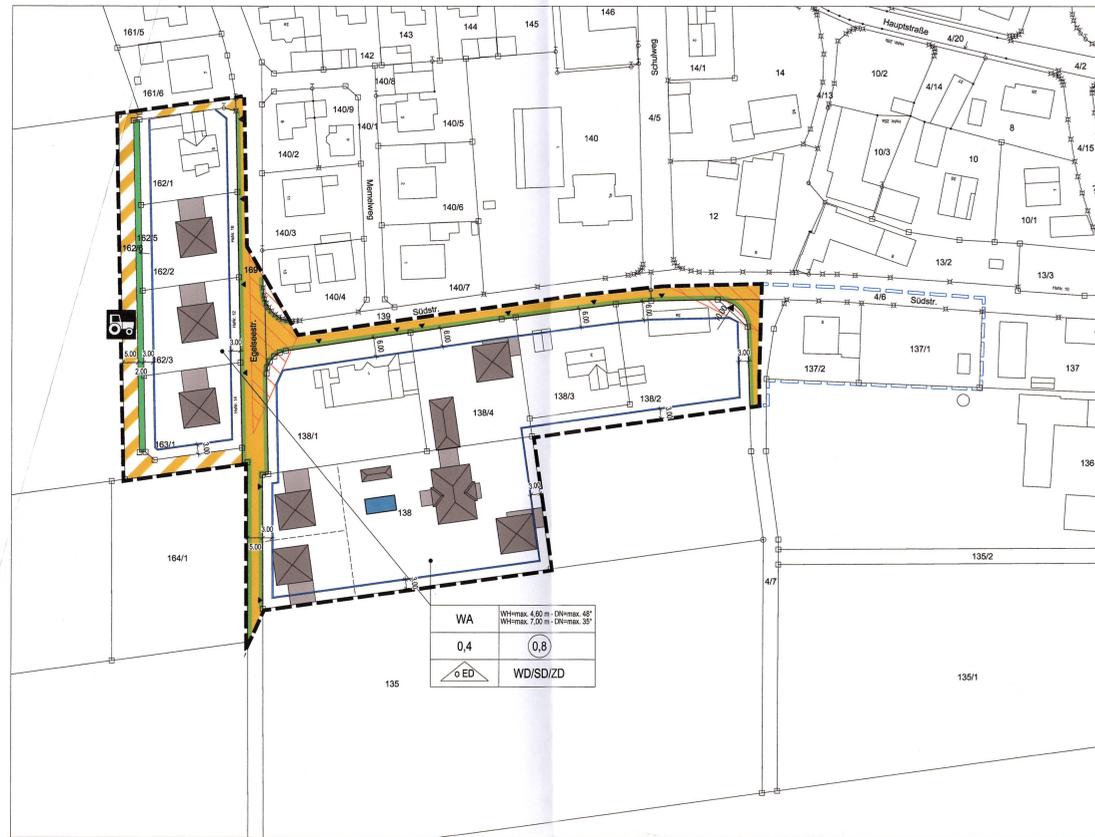
- (1) Die Höhe der Einfriedung einschl. des Sockels darf 0,90 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm über Terrain bzw. ausgebauter Wohnstraße festgelegt. Die Einfriedung ist an öffentlichen Wegen als Zaun aus senkrechten Latten oder Stäben zu erstellen. Die Einfriedung soll von der Straßenseite den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.**
- (2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilern betont werden.**
- (3) Für Sockel und Pfeiler ist in der Regel Beton oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. Unzulässig ist die Verwendungen von Kunststeinen oder Zykloppenmauerwerk.**
- (4) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrssicher auf eine Tiefe von 5,0 m nicht eingefriedet werden.**
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.**

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013


Hubert Eberle
(1. Bürgermeister)





Luftbild zur Information



B - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" treten im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, sowie der bestehenden Gebiete WA und WR sämtliche vorherige rechtsverbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Südstraße" außer Kraft. Bestehende Anlagen genießen Bestandsschutz. Das Mischgebiet MD bleibt bestehen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Wohnfläche + Maximale Dachneigung
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässigen Festsetzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

2.2 **0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)

2.3 **WH** Wandhöhe

Hauptgebäude
 - zulässig sind höchstens 7,00 m über Bezugspunkt bei einer Dachneigung von höchstens 35°
 - zulässig sind höchstens 4,60 m über Bezugspunkt bei einer Dachneigung von höchstens 48°
 - es gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Nebengebäude / Garagen
 - zulässig sind höchstens 4,60 m über Bezugspunkt
 - es gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.4 **Bezugspunkt**
Hauptgebäude, Nebengebäude
 - Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OK FF, Erdgeschoss)
 - Der Bezugspunkt der Oberkante Rohfußbodens (OK RFB) darf maximal ± 0,50 m bezogen auf die jeweils zugeordnete Oberkante der Erschließungsstraße liegen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

3.1 **ED** Bauweise
 - Im WA sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die offene Bauweise ist festgesetzt.

3.2 **Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche**
 - Stellplätze, Garagen, Carports sowie unangeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Verkehrsflächen

4.1 **Straßenverkehrsfläche**

4.2 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

4.3 **Straßenbegrenzungslinie**

4.4 **Einfahrt**

5. Grünflächen

5.1 **öffentliche Grünfläche**

5.2 Der Bereich der privaten Grünfläche ist gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BauBO sind nicht bebaute Flächen (z. B. Vorgärten, Blumenbeete und Rasenflächen), sofern diese nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden, als natürliche wasserundurchlässige, bewachsene Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Stein-/ Kies- / Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen sind nicht zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 **Ortsrandbegrenzung**
 Die Gemeinde Oberndorf möchte an den südlich angrenzenden Bereich die Wohnbebauung fortsetzen. Daher ist eine entsprechende Ortsrandbegrenzung nicht im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße", sondern dann im nächsten Bebauungsplan festzusetzen.

6.2 **Pflanzgebot - öffentliche Grünflächen**
 Es sind entweder Bäume oder 1- bis 2-reihige Hecken gemäß Artenliste zu pflanzen.

6.3 **Pflanzgebot - private Grünflächen**
 Es sind pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche zwingend mindestens ein mittel- oder zwei kleinkronige Bäume gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung muss spätestens zwei Jahre nach Baubeginn erfolgt sein. Ausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig gemäß Artenliste zu ersetzen. Bestehende Bäume sind anzurechnen.

6.4 **Allgemein**
 Für die Pflanzung von Hochstämmen ist mindestens ein Pfahl-Drabock (2,5 m lange Pfähle) mit Lattenrahmen bestehend aus drei Verstrebungen (mit jeweils 50 cm Länge) und Kokosstrick-Bindegut zu verwenden. Die Pfähle sind ca. 50 cm bis 70 cm in die Erde zu schlagen. Baumbindungen dürfen die Entwicklung des Baumes nicht behindern und sind mindestens jährlich zu kontrollieren.

Die zu pflanzenden Bäume/Gehölze sind:
 • im Wuchs zu fördern und Ausfälle innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig durch Nachpflanzung zu ersetzen
 • bei Überwachsen auszumähen
 • bei Trockenheit ausreichend zu wässern
 • wirksam vor Verbiss zu schützen (z.B. mittels Drahtgeflecht an Pfahl)
 • dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 Eventuell notwendige Rückschnittmaßnahmen in Form des „auf den Stock setzen“ sind vor der Durchführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.5 **Artenschutz**
 Die Beseitigung, das Abschneiden oder „auf den Stock Setzen“ vorhandener Bäume und Gehölze ist im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) verboten. Der Baum- und Gehölzbestand ist vor Beseitigung auf Baumhöhlen als Winterquartier von Fledermäusen zu prüfen und eventuell für Ersatzmaßnahmen zu sorgen. Bei möglichem Vorkommen von Fledermausquartieren ist die Beseitigung, das Abschneiden oder „auf den Stock Setzen“ vorhandener Bäume und Gehölze im Zeitraum vom 1. März bis zum 31. Oktober (§ 39 Abs. 6 BNatSchG) verboten.

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

7.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

7.2 **Alle Maßangaben in Metern**

C - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BauBO

1. Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften nach Art.6 der BauBO

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (Art.81 Abs.1 Nr.1 BauBO)

2.1 **WD/SD/ZD** Dachform
 - Hauptgebäude: Walmdach (WD), Satteldach (SD), Zeltdach (ZD)
 - Garagen und Nebengebäude: Walmdach (WD), Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Flachdach (FD)

2.2 **max. 35°/48°** Dachneigung

Hauptgebäude
 - zulässig sind höchstens 35° Dachneigung bis zu einer Wandhöhe von höchstens 7,00 m
 - zulässig sind höchstens 48° Dachneigung bis zu einer Wandhöhe von höchstens 4,60 m

2.3 **Dacheindeckungen**
 Geeignete Dächer
 - Ziegelrot, rotbraune oder anthrazitfarbene Töne
 - Reflektierende Materialien sind unzulässig

Flachdächer sollen begrünt werden

3. Einfriedigungen

3.1 Die Höhe der Einfriedung einsch. des Sockels darf 0,90 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Scheithöhe wird mit 20 cm über Terrain bzw. ausgebaute Wohnstraße festgelegt. Die Einfriedung ist an öffentlichen Wegen als Zaun aus senkrechten Laten oder Säulen zu erstellen. Die Einfriedung soll von der Straßenseite den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.

3.2 Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilem betont werden.

3.3 Für Sockel und Pfeiler ist in der Regel Beton oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. Unzulässig ist die Verwendung von Kunststeinen oder Zyklopenmauerwerk.

3.4 Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,0 m nicht eingefriedet werden.

3.5 Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

D - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Baugrund

Es wird empfohlen vor der Durchführung von Baumaßnahmen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

2. Altablagerungen und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder Ähnliches angetroffen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass geeignete Bodenbelastungen vorliegen. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, welches alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

3. Niederschlagswasser

3.1 **Niederschlagswasserbehandlung**
 Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Oberndorf (EWS) ist anzuwenden. Niederschlagswasser von privaten Flächen ist zu versickern und darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden (Trennsystem).

3.2 **Niederschlagswasserversickerung**
 Für die erlaubnissfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnissfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFFV) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENNGV) zu beachten. Ist die NWFFV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Altlast (DWA) empfohlen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser). Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser bei Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

4. Grünordnung

4.1 Zu Nachbargrundstücken ist gemäß Art. 47 ABGB ein Abland von mindestens 2,00 m bei Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcken mit mehr als 2,00 m Höhe, einzuhalten.

4.2 **Artenliste**
Mittelkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung)
 Mindeststammdicke: Hochstamm (H), 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm in 1 m Höhe
 Acer campestre Feld-Ahorn
 Betula pendula Hänge-Birke
 Carpinus betulus Hain-Buche
 Juglans regia Walnuss
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Prunus padus Traubenkirsche
 Salix caprea Sal-Weide
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Sowie Obstbäume regionaltypisch-bewährter Sorten (Hochstamm, Stammumfang mind. 7 cm)

Kleinkronige Bäume (Bäume 3. Ordnung)

Mindeststammdicke: Hochstamm (H), 3xv, Stammumfang 10-12 cm in 1m Höhe
 Cornus mas Kornelkirsche
 Corylus avellana Haselnuss
 Malus silvestris Wildapfel
 Pyrus pyraeaster agg. Wildbirne
 Prunus spinosa Schlehe
 Sorbus aucuparia Eberesche (kleinkronige Sorten)

Sträucher, Mindeststammdicke 2xv, uB 60-100 cm, 1,2 x 1,2 m Pflanzraster:

Corylus avellana Europ. Hasel
 Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Blutroter Hartleibkirsche
 Ligustrum vulgare Liguster
 Rosa spec. Wildrosen
 Sambucus nigra Holunder
 Viburnum lantana Gewöhnlicher Schneeball
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

5. Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

5.1 Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

5.2 Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST_Thierhaupten@bfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

6. Landwirtschaftliche Immissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Gerüche- und Staubimmissionen) der Streubetriebe landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen örtlichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

7. Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "An der Südstraße", 2. Änderung (nachrichtliche Übernahme)

138/1 Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.

Geplante Grundstücksgrenzen

Bestandsgebäude

Geplante Gebäude

Sichtdreieck, innerorts

Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf am Lech erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, Satz 1, § 13a und § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1728) m.V.v. 13.10.2022, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.V.v. 23.06.2021, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-3), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. S. 280) geändert worden ist, des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-1), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist, sowie der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" im beschleunigten Verfahren nach §§13a i.V.m. §13b BauGB als Satzung.

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" treten im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sämtliche vorherige rechtsverbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Südstraße" außer Kraft. Bestehende Anlagen genießen Bestandsschutz. Das Mischgebiet MD bleibt bestehen.

§1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt die von der MKM Wohnbau GmbH, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 12-14, 89420 Höchstädt a. d. Donau, ausgearbeitete 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" in der Fassung (iDF) vom __. __. 2023 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

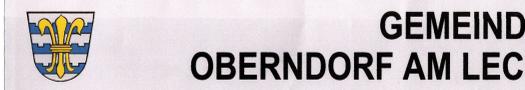
§2 Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" besteht aus dem Bebauungsplan nach § 13a in Verbindung mit § 13b BauGB mit Planzeichnung und den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§3 Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf am Lech hat in seiner Sitzung vom 14.11.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung "An der Südstraße" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 10.01.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Der Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung "An der Südstraße" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2022 bis 10.01.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf am Lech hat in seiner Sitzung vom 13.02.2023 die Ergebnisse der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt und abgewogen und hat eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB (Umfgriffsfläche unter 20.000 qm) und eine nochmalige Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen, wobei nur zu den geänderten und ergänzten Teilen eine Stellungnahme abgegeben werden kann.
- Zum Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 15.03.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2023 bis 15.03.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf am Lech hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2023 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB in der Fassung vom 20.03.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" wurde am 04.04.2023 gemäß § 10 Abs. 3, 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" ist damit rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Südstraße" treten im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, sowie der bestehenden Gebiete WA und WR, sämtliche vorherige rechtsverbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Südstraße" außer Kraft. Bestehende Anlagen genießen Bestandsschutz. Das Mischgebiet MD bleibt bestehen.

Oberndorf am Lech, den 04.04.2023
 Franz Moll 1. Bürgermeister



2. Änderung und Erweiterung "An der Südstraße" nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB



M 1:1000

Nr.	Änderungen / Ergänzungen	Datum
01	Bezeichnung Bebauungsplan, Erweiterung Umgriff, Festsetzungen	13.02.2023

Planfertiger: MKM Wohnbau GmbH
 Groß Markus, Architekt Dipl. Ing. (FH)
 +49 - (0)9074 - 92 22 0
 Herzog-Philipp-Ludwig-Str. 12 - 14
 89420Höchstädt a. d. Donau

