

GEMEINDE SAULGRUB

LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

**SATZUNG ÜBER DIE EINBEZIEHUNG VON
AUSSENBEREICHESFLÄCHEN IN DEN IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL WURMANSAU**

(ERGÄNZUNGSSATZUNG)

Vereinfachtes Verfahren

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 23.05.2006

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695



Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt in der Gemeinde Saulgrub, im Ortsteil Wurmansau.

Durch die geplante Grenzziehung wird Klarheit zwischen Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) in diesem Bereich geschaffen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Baulandausweisung im Rahmen des sog. "Einheimischen-Modells".

Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine von der Gemeinde noch zu errichtende Erschließungsstraße über die Fl.Nr. 1213/4 bis zum nordöstlichen Bereich der Fl.Nr. 1213/3. Über die Grundabtretung liegen entsprechende Notarverträge vor.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die bestehende öffentliche gemeindliche Wasser-versorgungsanlage.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Entwässerungseinrichtung im Misch-system mit Anschluss an die Kläranlage Altenau.

Die Versorgung wird mit Energie (Strom und Erdgas) und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Netz sichergestellt.

Immissionsschutz

Der Ortsteil "Wurmansau" ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Besondere Festsetzungen werden nicht für notwendig erachtet.

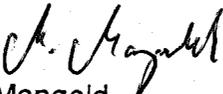
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

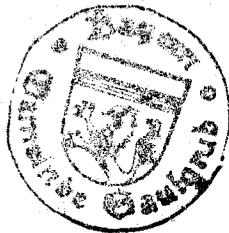
Die Grünordnung ist im Rahmen der Eingabeplanung in einem Freiflächengestaltungsplan festzulegen.

Die Fläche wird eingestuft in Gebiete geringer Bedeutung, Kategorie I, Typ B, niedriger Ver-siegelungsgrad. Bei einer Eingriffsfläche von ca. 1.800 m² und einem Ausgleichsfaktor von 0,4 ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 720 m². Der Ausgleich erfolgt in Form einer extensiven Streuobstwiese ohne Düngung.

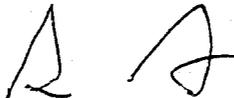
Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Saulgrub, 08.08.2006


Mangold
Erster Bürgermeister



Rosenheim, 23.05.2006


Huber Planungs-GmbH