

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:50 000

Dieser Lageplan ist Bestandteil der
Ergänzungssatzung GRUB - OST
der Gemeinde Traritz vom 19. Februar 2004

Gemeinde Traritz

Klein

KLEIN

1. Bürgermeister



Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Trabititz folgende, vom Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab mit Schreiben vom 21. Januar 2004, Nr. 41-6102, genehmigte

**Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grub
(Ergänzungssatzung Grub-Ost)
vom 18. Februar 2004**

§ 1

Das Grundstück Fl. Nr. 187/Teilfläche (ca. 6000 m²) der Gemarkung Feilersdorf wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grub (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die einbezogene Fläche ist im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt. Der Lageplan und die im Anschluss an diese Satzung abgedruckte Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB wird folgendes festgesetzt:

1. die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 Baunutzungsverordnung) beträgt 0,25 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB),
2. bei der Bebauung ist ein Abstand von 25 m zum angrenzenden Waldbestand einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB),
3. die einbezogene Fläche wird durch eine noch zu errichtende Ortsstraße erschlossen, die mit einer Einmündung an die vorbeiführende Kreisstraße NEW 12 anschließt. Einzelne Baugrundstücke erhalten keine direkte Zufahrt zur Kreisstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB),
4. als Abschluss zur freien Natur ist entlang der Südostgrenze des Satzungsgebietes auf dem jeweiligen Baugrundstück eine Ortsrandbepflanzung mit standortheimischen Büschen und Bäumen, mindestens 3 m breit, 2-reihig, anzulegen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB),
5. auf jedem entstehenden Baugrundstück ist wenigstens ein Obst- und/oder heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB),
6. soweit Einfriedungen errichtet werden, sind diese sockellos auszuführen. Hinterpflanzungen bzw. Einfriedungen durch Bäume oder Sträucher dürfen nur mit naturraumheimischen und standortgerechten Laubgehölzen erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB),
7. Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig oder in wassergebundener Bauweise anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB),
8. Schlaf- und Kinderzimmer dürfen nicht zur Bundesstraße 470 hin orientiert werden. In den zur Bundesstraße 470 hin orientierten Wohnräumen sind Schallschutzfenster der Klasse 2 oder 3 einzubauen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

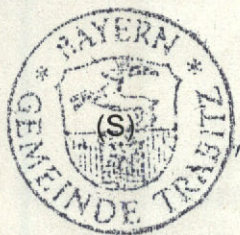
b.w.

Trabitz, den 19. Februar 2004

Gemeinde Trabitz

Klein

Klein
1. Bürgermeister



Begründung

Der Baudruck seitens der Nachgeborenen aus dem Gemeindeteil Grub verstärkt sich in letzter Zeit, sodass der Gemeinderat beschloss, die gegenständliche Fläche in den Innenbereich einzubeziehen. Sie wird landwirtschaftlich genutzt. Der Eigentümer ist abgabebereit.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich rückwärtig, sodass nur eine Zufahrt von der vorbeiführenden Kreisstraße NEW 12 für die künftige Erschließungsstraße erforderlich ist. Über die genaue Lage ist zu gegebener Zeit eine Einigung mit dem Straßenbaulastträger herbeizuführen. Dabei wäre aus Gründen der Verkehrssicherheit auch die Versetzung der Ortstafel vor die neue Einmündung zu erörtern.

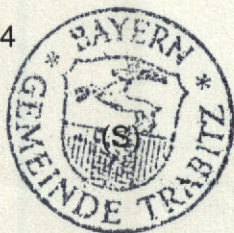
Die Frage des naturschutzrechtlichen Ausgleiches wurde geprüft. Das betroffene Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt, also intensiv bewirtschaftet. Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt nur 0,25. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist deshalb nur als gering zu bewerten. Die in der Satzung enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen (§ 2 Nrn. 3 mit 6) erscheinen geeignet und ausreichend, den Eingriff auszugleichen.

Diese Begründung ist Bestandteil der vorstehenden Ergänzungssatzung Grub-Ost.

Trabitz, den 19. Februar 2004
Gemeinde Trabitz

Klein

Klein
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 19.02.2004 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pressath zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Gemeindefestplatte hingewiesen.

Der Anschlag wurde am 19.02.2004 angeheftet und am 09.03.2004 wieder entfernt.

Pressath, den 11.03.2004

Verwaltungsgemeinschaft Pressath

Gareis

Gareis
1. Gemeinschaftsvorsitzender

