

GEMEINDE FEICHTEN A. D. ALZ

Landkreis Altötting
Regierungsbezirk Oberbayern



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 23
Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Feichten a. d. Alz folgende

4. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Edelham“

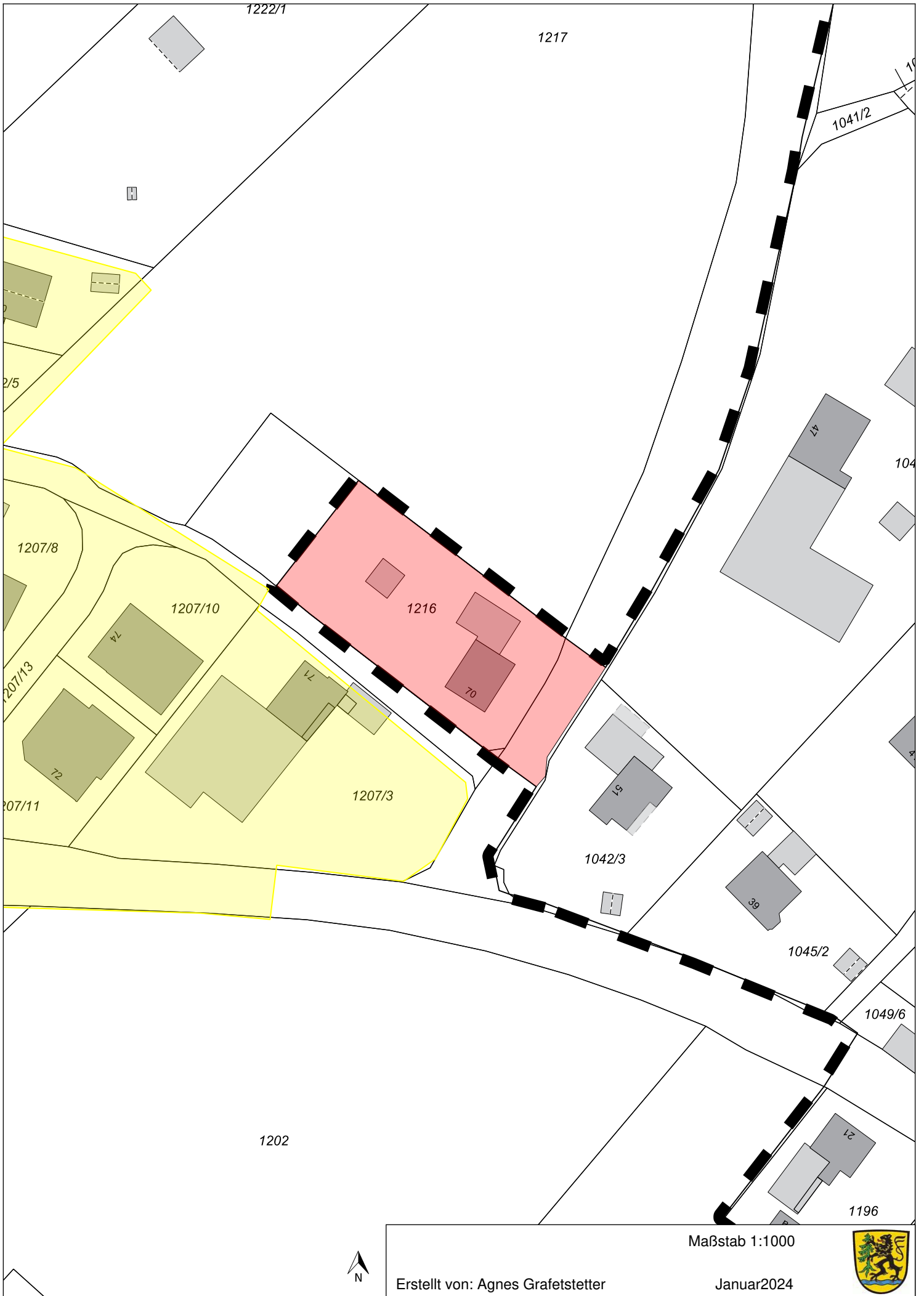
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

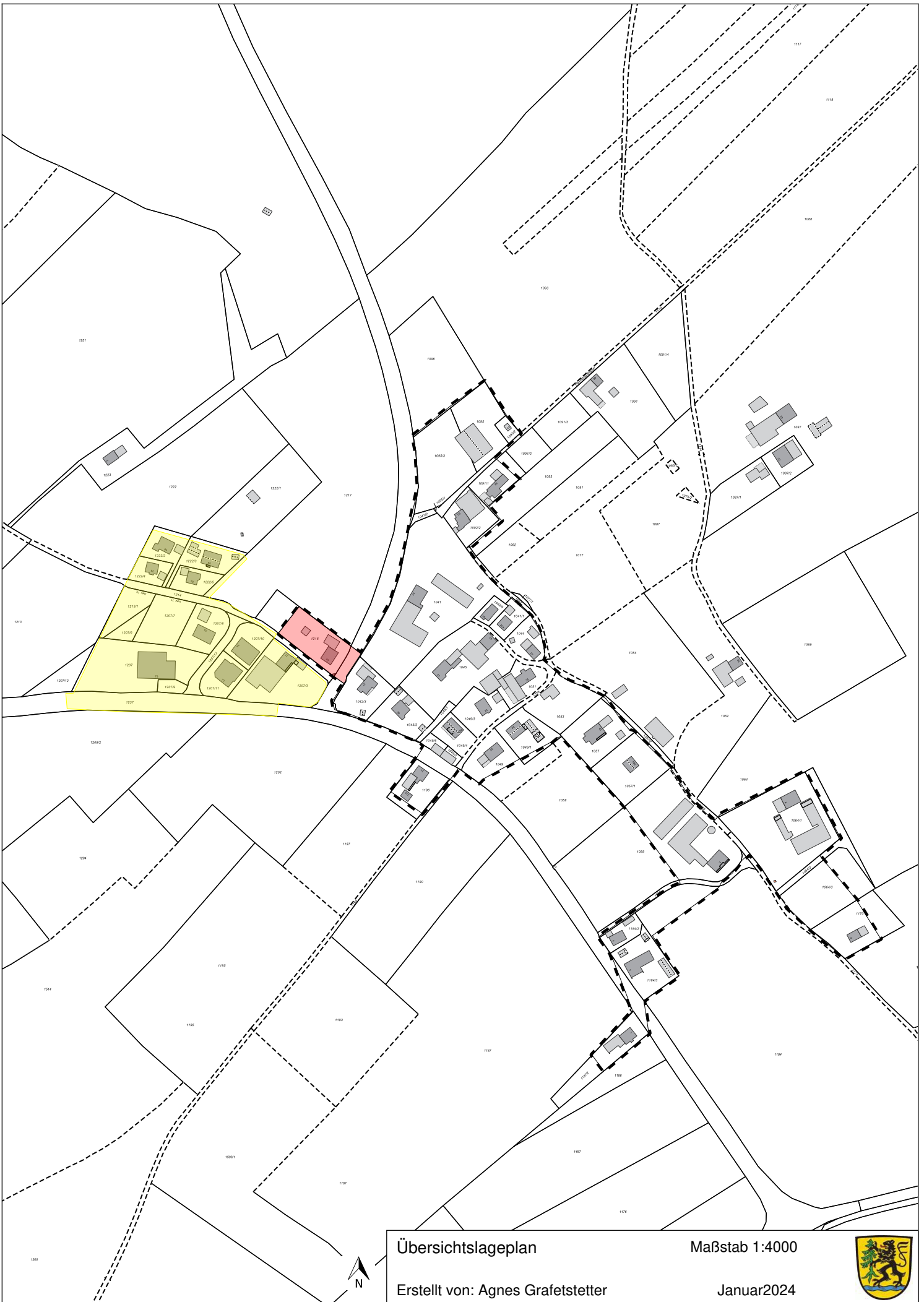
Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach
Hauptstraße 21 - 84558 Kirchweidach
Tel. 08623/9886-0

Kirchweidach, Januar 2024

Agnes Grafetstetter





Übersichtslageplan






Maßstab 1:4000

Erstellt von: Agnes Grafetstetter

Januar2024



§ 1 Festlegungen durch Planzeichen

- 1.1.    Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung
- 1.2.  Erweiterungsflächen
- 1.3.  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5 „GE Edelham“

§ 2 Textliche Festlegungen

Es gelten die Festlegungen der bestehenden Innenbereichssatzung „Edelham“.

§ 3 Hinweise

Es gelten die Hinweise der bestehenden Innenbereichssatzung „Edelham“.

Weiter sind folgende Hinweise zu beachten:

- Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 – 6 BayDSchG wird hingewiesen.
- Bodendenkmäler, die nach Art. 8 BayDSchG der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Weiter wird auf Art. 9 BayDSchG hingewiesen.
- Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind folgende Mindestabstände zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung erforderlich:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB(A)	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und bestehender bzw. baurechtlich zulässiger schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem			
	Reinen Wohngebiet	Allgemeinen Wohngebiet	Misch- Dorfgebiet, Urbanes Gebiet	Gewerbegebiet
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
60	32	23	13	7
65	49	32	23	13
70	80	49	32	23
75	133	80	49	32

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig. Die Schalleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Die Nichteinhaltung kann zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen.

§ 4 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Versiegelung der Landschaft, die durch Einbeziehung der Flur-Nrn. 1214/T, 1215/T und 1216/T, Gemarkung Feichten a. d. Alz (1.015 m²) in das Satzungsgebiet erfolgt, kann durch die Ausweisung einer 305 m² großen Fläche auf der Flur-Nr.: 1216/T, Gemarkung Feichten a. d. Alz, ausgeglichen werden (siehe Abbildung; nachfolgend in Grün dargestellt).



Ausgangszustand: Grünland

Zielzustand: Artenreiches Extensivgrünland ohne Gehölzpflanzungen
Bei der Ansaat des artenreiches Extensivgrünlandes ist autochthones Saatgut in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Altötting zu verwenden.

Pflegemaßnahmen:

- Mahd zweimal jährlich ab 15.06.
- Verbot von Dünger und Pflanzenschutz
- Mähgutabfuhr

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Edelham“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 4. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Edelham“ in der Fassung November 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2023 bis 02.01.2024 beteiligt.

Der Entwurf der 4. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Edelham“ in der Fassung November 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2023 bis 02.01.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.01.2024 die 4. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Edelham“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Januar 2024 als Satzung beschlossen.

Feichten a. d. Alz, den _____

Johann Vordermaier
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Feichten a. d. Alz, den _____

Johann Vordermaier
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der 4. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Edelham“ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Innenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Innenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Feichten a. d. Alz, _____

Johann Vordermaier
Erster Bürgermeister