

**Satzung der Gemeinde Irchenrieth
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

Vom 04.02.2020 (Entwurf)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Irchenrieth folgende Satzung:

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nrn. 446/10, 446/5, 446 und Ortsstraße 446/6 Teilfläche (Rosenweg) der Gemarkung Irchenrieth mit einem Ausmaß von ca. 2.974 m², die unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung angrenzt, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 3

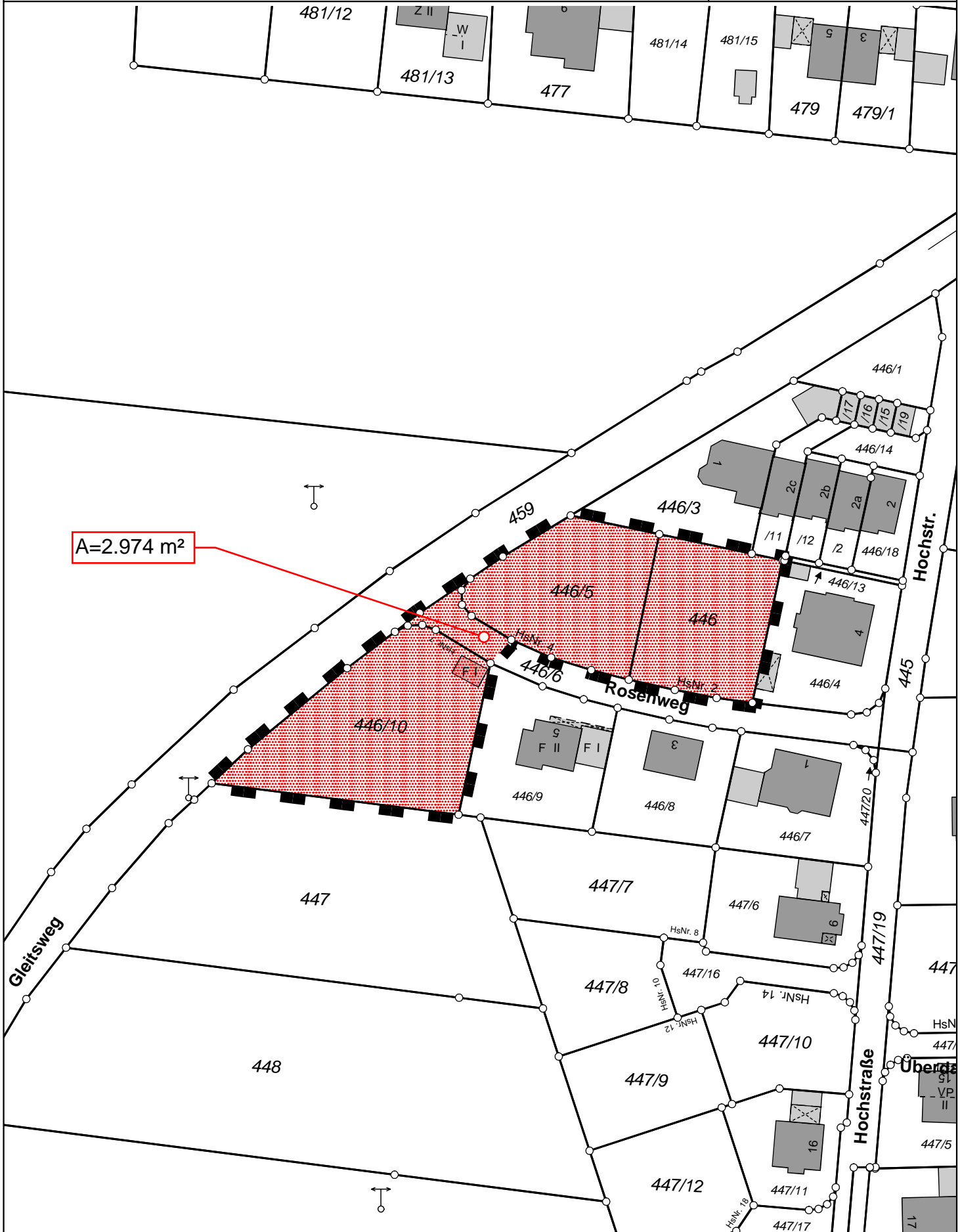
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Irchenrieth, _____2020

Gemeinde Irchenrieth

(S)

Hammer, 1. Bürgermeister



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



Maßstab = 1 : 1000

Anlage

Zur Satzung der Gemeinde Irchenrieth über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil vom 04.02.2020 (Entwurf)

Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

LAGE UND BESTAND

Die Baugrundstücke sind seit über 20 Jahren voll erschlossen und grenzen unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Bei der Fläche Fl.Nr. 446/10, Gmkg. Irchenrieth handelt es sich um eine voll erschlossene geprägte Bauland das als gemeinsamer Garten zum Nachbarhaus genutzt wird. Durch die vorhandene Einzäunung und die Gartenanlage ist bei natürlicher Betrachtungsweise das Grundstück nicht als Außenbereich erkennbar. Bei der Grundstücksfläche Fl.Nr. 446/10, Gmkg. Irchenrieth handelt es sich um eine gewidmete Ortsstraße. Bei den Grundstücken Fl.Nr. 446/5 und 446 handelt es sich um unbebaute voll erschlossene Baulücken.

AUSWIRKUNGEN AUF RELEVANTE SCHUTZGÜTER

Aufgrund der vorgesehenen relativ geringfügigen Bebauung auf der Fläche sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter TIERE und PFLANZEN, BODEN und WASSER, LUFT/KLIMA, LANDSCHAFT/ERHOLUNG, KULTUR- und SACHGÜTER, BIOLOGISCHE VIELFALT, MENSCH/GESUNDHEIT, ABFÄLLE/ABWÄSSER zu erwarten.

Schutzgut TIERE und PFLANZEN

Durch die Gartennutzung der Grundstücke bzw. der vorhandenen Ortsstraße tritt keine Veränderung für die Pflanzen und Tiere ein und somit ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut BODEN und WASSER

Die Bebauung verursacht eine unvermeidbare Versiegelung.

Ergebnis: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser werden als gering eingestuft.

Schutzgut LUFT/KLIMA

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind als gering zu bewerten.

Schutzgut LANDSCHAFT/ERHOLUNG

Das Landschaftsbild verändert sich wegen der geringfügigen Bebauung nicht. Eine störende Fernwirkung ist nicht zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut KULTUR- und SACHGÜTER

Denkmale oder Denkmalbereiche sind nicht betroffen.

Schutzgut BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch die naturnahe Gartengestaltung ist keine negative Umweltauswirkung für das Schutzgut Biologische Vielfalt zu erkennen.

Schutzgut MENSCH/GESUNDHEIT

Der landwirtschaftliche Betrieb mit Milchviehhaltung hat auch bei möglichen Erweiterungsabsichten den erforderlichen Abstand zum Satzungsgebiet.



- **Variante 2**



Ergebnis: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist als gering zu bewerten, weil der Übergang zum Außenbereich die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit herabsetzt.

Schutzgut ABFÄLLE/ABWÄSSER

Es sind keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Abwasser- und Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Irchenrieth, 04.02.2020

Gemeinde Irchenrieth

Hammer, 1. Bürgermeister