



## **Gemeinde Fürstenstein**

# **Satzung der Gemeinde Fürstenstein zur Änderung der Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung „Oberpolling-Hauptort“**

### **Oberpolling**

**(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB)**

## **5. Änderungssatzung**

Entwurf vom	05.03.2018
ergänzt	24.05.2018
Endausfertigung	24.05.2018

# G E M E I N D E

## Fürstenstein

### SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES OBERPOLLING-HAUTORT

#### 5. ÄNDERRUNGSSATZUNG

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Fürstenstein folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung „Oberpolling-Hauptort“ vom 29.11.1995.

#### § 1

Der Geltungsbereich der bestehenden Ortsabrundungssatzung „Oberpolling-Hauptort“ wird um das Grundstück mit der Flur-Nr. 4706/2 der Gemarkung Fürstenstein erweitert. Der Lageplan M 1:1000 vom 24.01.2018 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß in § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### § 3

Nachfolgend aufgeführte Festsetzungen werden Bestandteil der geänderten Ortsabrundungssatzung.

##### 1. Festsetzung von geeigneten Aufwertungsmaßnahmen

- Anlage von ca. 232 m<sup>2</sup> Feldgehölzflächen in den beiden ausgewiesenen Teilflächen des neu geschaffenen Grundstücks.
- Pflanzenauswahl entsprechend der festgelegten Artenliste.
- Die Aufwertungsmaßnahmen sind mit Fertigstellung der geplanten Bebauung, spätestens jedoch 1 Jahr nach deren auszuführen.

## 2. Aussagen zur Behandlung der Oberflächenwasser

- Die Garagenzufahrt muss mit Ökodrain-Plus-Pflaster verlegt werden.
- Die Dachentwässerung wird über Sickeranlagen dem Grundwasser zugeführt.

## 3. Festsetzung der Artenliste

- Sträucher als verpflanzter Strauch, 3 – 5 Triebe, 100 / 150 cm
  - *Rosa canina* – Hundsrose
  - *Prunus spinosa* – Schlehe
  - *Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen
  - *Corylus avellana* – Haselnuss
  - *Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder
  - *Comus sanguinea* – Roter Hartriegel
  - *Viburnum opulus* – Gewöhnlicher Schneeball

Heckenpflanzungen Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Pflanzabstand zwischen den Reihen 2,0 m  
2 bzw. 3-reihig:

- Heimische Laubbäume als Hochstämme mit Ballen StU 14 -16 cm
  - *Acer campestre* – Feldahorn
  - *Sorbus aucuparia* – Vogelbeere
  - *Pyrus pyraaster* - Wildbirne
  - *Malus sylvestris* – Wildapfel
- Obstbäume als Hochstämme
  - *Apfelsorten*
    - Bohnapfel
    - Boskop
    - Engelsberger Renette
    - Gewürzluikenapfel
    - Jakob Fischer
    - Kaiser Wilhelm
    - Wiltshire
  - *Süßkirschensorten*
    - Hedelfinger Knorpelkirsche
    - Kassins Frühe Herzkirsche
  - *Zwetschgensorten*
    - Hauszwetschge
    - Wangenheims Frühzwetschge
  - *Quittensorten*
    - Portugisische Birnenquitte
  - *Birnensorten*
    - Blutbirne
    - Klapps Liebling
    - Gute Graue
    - Oberösterreichische Weinbirne
    - Schweizer Wasserbirne
    - Vereins Dechants-Birne
  - *Sauerkirschensorten*
    - Koröser Weichsel
    - Schwäbische Weinweichsel
  - *Reneklodensorten*
    - Quilins Reneklode
- Einzäunung gegen Wildverbiss während der ersten 5 – 6 Jahre
- Verwendung von ausschließlich autochthonem Pflanzgut mit Herkunftsnachweis einer zertifizierten Baumschule
- Pflanzgut aus Region 3 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland)
- Ausfälle in der Pflanzung sind jeweils zu ersetzen
- Ausreichend Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken (bei Sträuchern 2 m, bei Bäumen 4 m)

## § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Fürstenstein

  
Stephan Gawlik  
1. Bürgermeister



Fürstenstein, den 30.05.2018

<b>I N H A L T</b>	A	Lageplan M = 1:1000 (als Anlage)
	B	Begründung
	C	Ausgleichsflächenermittlung (als Anlage)

## **B B E G R Ü N D U N G**

Der Änderungsbereich Flur-Nr. 4706/2 liegt nord-östlich des Hauptortes Oberpolling, erschlossen durch die Ortsstraße Grundacker.

### 1. Ziel

Es soll eine zusätzliche Bauparzelle erschlossen werden.

### 2. Städtebauliche Situation

Das Grundstück ist über die vorhandene Ortsstraße Grundacker erschlossen. Die Erschließung mit Trinkwasser erfolgt über die in diesem Bereich verlegte Hauptwasserleitung. Ein Anschluss kann hier jederzeit erfolgen. Die Abwasserbeseitigung kann über die in der Ortsstraße verlegte Kanalleitung erfolgen.

### 3. Eingriffsregelung (Naturschutz und Landschaftspflege):

Siehe beiliegende Ausgleichsflächenermittlung vom 05.03.2018



Flurstück: 4706/2  
Gemarkung: Fürstenstein

Gemeinde: Fürstenstein  
Landkreis: Passau  
Bezirk: Niederbayern

5397277

4599755



5. Änderungssatzung

best. Ortsabrundung  
4. Änderungssatzung

5397057  
Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: haim

Amt für Digitalisierung, Breitband  
und Vermessung Vilshofen an der Donau  
- Außenstelle Passau -

*Haim*

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

# VERFAHRENSBLATT

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER GEMEINDERAT FÜRSTENSTEIN HAT IN DER SITZUNG VOM **11.07.2017** BESCHLOSSEN,  
DIE ORTSABRUNDUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG „OBERPOLLING-HAUPTORT“  
MITTELS 5. ÄNDERUNGSSATZUNG ZU ERWEITERN.

FÜRSTENSTEIN, DEN 30.05.2018



GAWLIK, 1. BÜRGERMEISTER

## 2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE ZUR ABGABE IHRER  
STELLUNGNAHME EINE ANGEMESSENE FRIST VON VIER WOCHEN (14.03. – 20.04.2018)  
GESETZT.

DIE ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN WURDE IN DER SITZUNG AM **24.05.2018**  
DURCHGEFÜHRT.

FÜRSTENSTEIN, DEN 30.05.2018



GAWLIK, 1. BÜRGERMEISTER

## 3. BÜRGERBETEILIGUNG:

DEN BETROFFENEN BÜRGERN DES ORTSTEILES WURDE IN DER ZEIT VOM  
**21.03. – 23.04.2018** (4 WOCHEN) GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

FÜRSTENSTEIN, DEN 30.05.2018



Gawlik, 1. Bürgermeister

**4. SATZUNGSBESCHLUSS:**

DIE GEMEINDE FÜRSTENSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM  
**24.05.2018** DIE 5. ÄNDERUNGSSATZUNG ZUR ORTSABRUNDUNG OBERPOLLING  
HAUPTORT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FÜRSTENSTEIN, DEN 30.05.2018



.....  
GAWLIK, 1. BÜRGERMEISTER

**5. AUSGEFERTIGT:**

DIE 5. ÄNDERUNGSSATZUNG ZUR ORTSABRUNDUNG OBERPOLLING HAUPTORT WURDE AM  
**30.05.2018** AUSGEFERTIGT.

FÜRSTENSTEIN, DEN 30.05.2018



.....  
GAWLIK, 1. BÜRGERMEISTER

**6. INKRAFTTRETEN:**

DIE 5. ÄNDERUNGSSATZUNG DER ORTSABRUNDUNG OBERPOLLING HAUPTORT WIRD AM **01.06.2018**  
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT  
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DIE SATZUNG IN KRAFT.

FÜRSTENSTEIN, DEN 30.05.2018



.....  
GAWLIK, 1. BÜRGERMEISTER