

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Walkertshofen

für den Bereich

**der Fl.Nr. 1689, sowie Teilbereiche der Fl.Nrn. 1685, 1688/2, 1689/2,
1689/3 und 1690 Gemarkung Walkertshofen,**

Gemeindeteil Gumpenweiler Süd

vom

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) erlässt die Gemeinde Walkertshofen folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 20.02.2018 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Sollte nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan im Geltungsbereich der Satzung bekannt gemacht werden, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach

§ 30 BauGB.

§ 3

Die Festsetzungen über die bauliche Nutzung ergeben sich aus den Planzeichnungen.

Haupt- und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Die Grundfläche der Hauptgebäude darf 150 m² nicht übersteigen.

Die festgesetzte Wandhöhe bemisst sich von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittkante des Außenmauerwerks mit der Dachhaut.

Im Geltungsbereich der Satzung dürfen nur sockellose Einfriedungen bis zu 1 m errichtet werden.

§ 4

Die landwirtschaftlichen Immissionen sind hinzunehmen.

§ 6

Auf Grund der abgesetzten Lage des Anwesens zum Weiler im Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – westliche Wälder“ muss die Eingrünung bestehend aus heimischen Bäumen und Sträuchern erhalten werden, beziehungsweise darf nicht verändert werden. Die nach Süden und Westen offene Lage ist durch zusätzliche Bepflanzung zu ergänzen. Die südlich zur Bebauung bestehenden Obstbäume sind zu erhalten und durch 2 zusätzliche Obstbäume zu erweitern. Der im Westen bestehende naturnahe Heckenbewuchs entlang des Kohlbachs ist ebeneso zu erhalten und um 2 kleine voneinander abgesetzte Heckengruppen nach Westen zu ergänzen.

Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere:

- Sträucher:
- Schlehe
 - Weissdorn
 - Kornellkirsche
 - Salweide

Obstbäume: zu verwenden sind insbesondere bodenständige, klimaverträgliche Arten und Sorten entsprechend der empfoh-

lenen Sortenliste des Kreisfachberaters des Landratsam-
tes Augsburg.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

....., den

(Siegel)

1. Bürgermeister

Begründung:

Für das Grundstück Fl.-Nr. 1689/2 Gemarkung Walkertshofen ist bei der Gemeinde Walkertshofen der Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses eingereicht worden. Die bestehende Bausubstanz war nicht zu erhalten. Früher hat sich auf dem Grundstück eine Dorfgaststätte befunden. Das geplante Einfamilienhaus stellt in Verbindung mit den beiden nördlichen Parzellen einen Lückenschluss zum Weiler Gumpenweiler und dem Nachbaranwesen auf Fl.-Nr. 1689/3 dar.

Die durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einbezogene Fläche grenzt somit unmittelbar an die bestehende Bebauung an und ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht begründet. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen. Um den Talraum von zusätzlicher Bebauung freizuhalten, wurden zum einen die Baugrenzen eng definiert und Nebenanlagen ausschließlich innerhalb dieser Grenzen zugelassen. Somit wird ein ungewollter baulicher Vortrieb in die Landschaft unterbunden. Der Abstand der geplanten Gebäude zum Kohlgraben mit angrenzender Retentionsfläche und Schwarzerlenbestand trägt den naturschutzfachlichen Belangen Rechnung.

Die Erschließung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt über Kleinkläranlage mit biologischer Reinigungsstufe.

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am
die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.
- Die Anhörung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher
Belange zu dieser Satzung hat in der Zeit vom bis.....

Stand 20.02.2018

stattgefunden.

- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vomdie Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Die Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Walkertshofen,den.....

(Siegel)

.....

Jungwirth-Karl

Erste Bürgermeisterin