

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Münchener Straße für den Bereich der Schule Argelsried mit der Fl.Nr. 245/2, Gemarkung Argelsried"

Die Gemeinde Gilching erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und Art. 23 GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) folgende die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung der Ortsrandbebauung im Bereich der Münchener Straße regelnde

Satzung

§ 1

Gebiet

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) im Bereich nordwestlich der Münchener Straße wird durch das Gebiet, das innerhalb der im beigefügten Lageplan eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt, abgerundet.
2. Der beiliegende Lageplan in der Fassung vom 15.10.2018 im Maßstab 1: 2000 mit der eingetragenen Begrenzung ist Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebungen von Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereichs an deren Stelle.

§ 2

Festsetzungen für den einbezogenen Bereich

A. Zeichnerische Festsetzung



Geltungsbereich der Satzung

B. Textliche Festsetzung

Als Art der baulichen Nutzung wird Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

§ 3

Naturschutzrechtliche Regelungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich von Neubebauung auf den Ergänzungsflächen festgesetzt:

- Anlegen einer Wildstrauchhecke, 2reihig, 11 x 4 m und 10 x 3 m an der süd- bzw. nord-westlichen Grundstücksgrenze (ca. 74 m²)
- Aufbringen einer extensiven Dachbegrünung auf
Verbindungsbau (70 m²)
Neubau anteilig (140 m²)
Fahrradüberdachung (35 m²)
entspricht einer Summe von 245 m²
- Baumpflanzungen Laubbäume, Qualität mind. STU 20/25 (5 Stück)
- Eingrünung der Fluchttreppen durch Klettergehölze.

Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten und damit verbunden die überbaute Fläche zu minimieren, werden Aufenthaltsräume auch im Untergeschoss der baulichen Erweiterung angeordnet. Um die Belichtung dieser Räumlichkeiten sicherzustellen, wird zum einen das flach nach Nordwesten abfallende Gelände ausgenutzt und zum anderen entlang der nord-östlichen Baukörperseite ein Lichtgraben angeordnet.

§ 4

Hinweise für den einbezogenen Bereich

Es gelten für den Erweiterungsbau die planungsrechtlichen Vorschriften nach § 34 BauGB. Die Erschließung ist über den baulichen Bestand gesichert.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Fassung: 15.10.2018

Gilching, den

Manfred Walter
1. Bürgermeister

Anlage: Lageplan