



S a t z u n g zur Erweiterung des Ortsabrundungsbereiches „Holzkirchen“ – Teilbereich Brunndobl (Klarstellungs- bzw. Einbeziehungssatzung)

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom **26.04.2001** die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.05.2001** ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 24.04.2001 hat am **31.05.2001** stattgefunden.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 31.05.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **18.12.2001** bis **22.01.2002** öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 31.05.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 4 BauGB in der Zeit vom **18.12.2001** bis **22.01.2002** beteiligt.
- Der Marktrat hat in der Sitzung vom **16.05.2002** die Änderung der ursprünglichen Planentwurfssatzung beschlossen. Die öffentliche Auslegung zur geänderten Fassung wurde in der Zeit vom **11.06.2002** bis **12.07.2002** durchgeführt, gleichzeitig wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Der Marktrat hat die Planfassung vom 16.05.2002 gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom **01.08.2002** als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 02.08.2002

R. Hoenicka
1. Bürgermeister



g) INKRAFTTRETEN:

Der Satzungsbeschluss wurde am **30.01.03** gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich (*Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln*) bekannt gemacht.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Ortenburg, den **30.01.03**

R. Hoenicka
1. Bürgermeister



Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	16.05.2002

B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat Ortenburg hat in der Sitzung vom 26.04.2001 beschlossen, den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Holzkirchen“ zu erweitern.

Die an der Ortsstraße in nordöstlicher Richtung entstandene, einzeilige Bebauung (Teilbereich Brundobl) wird durch Miteinbeziehung des Grundstückes Fl. Nr. 538/3, sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 534 und 540/2 bis zur Gemeindeverbindungsstraße Kallöd – Ottenöd – Galla fortgeführt und somit sinnvoll abgeschlossen. Bei der Fl. Nr. 538/3 in Verbindung mit der Teilfläche aus Fl. Nr. 540/2 handelt es sich um ein bereits bebautes Grundstück, auf der Teilfläche aus Fl. Nr. 534 ist die Errichtung eines einzelnen Wohnhauses vorgesehen. Eine geordnete bauliche Entwicklung wird durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet, die auch Grundlage für Beurteilung und Genehmigung des Baugesuches sind.

Die Erweiterungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der im Parallelverfahren anzupassen ist.

2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

- a) Der Erweiterungsbereich wird über die vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraßen erschlossen.
- b) Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch den Anschluss an das gemeindliche Netz gesichert.
- c) Das anfallende Schmutzwasser wird über die gemeindliche Kanalisation entsorgt. Die bestehende Hauptleitung kann mit der Hausanschlussleitung jederzeit erreicht werden.
- d) Die Beseitigung von Oberflächen- und Niederschlagswasser erfolgt durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken bzw. durch Ableitung in vorhandene Gräben.
- e) Die Strom- und Energieversorgung wird über das vorhandene Ortsnetz der OBAG sichergestellt.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung zu entscheiden.

Der Erweiterungsbereich umfasst ein Gebiet von geringer Bedeutung (regelmäßig bewirtschaftete Ackerfläche). Die durch Verwirklichung des geplanten Wohnbauvorhabens entstehenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen, werden in Form von Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes ausgeglichen (Eingrünung zur freien Landschaft).

Die Eingriffsregelung wird gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen nach der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ abgehandelt.

PRÄAMBEL

SATZUNG

zur Erweiterung des Ortsabrundungsbereiches „Holzkirchen“ – Teilbereich Brunndobl (Klarstellungs- bzw. Einbeziehungssatzung)

Auf Grund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl I S. 3108) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl S. 136) (FN BayRS 2020-1-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl S. 532) (BayRS 2132-1-I),

erlässt der Markt Ortenburg folgende Klarstellungs- bzw. Einbeziehungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung zur

Erweiterung des Ortsabrundungsbereiches „Holzkirchen“ - Teilbereich Brunndobl

wird gemäß der im Lageplan Maßstab 1 : 5.000 ersichtlichen Darstellung des Erweiterungsgebietes festgelegt.

Der Lageplan vom 16.05.2002 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtswirkungen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen des Erweiterungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den textlichen und planlichen Festsetzungen dieser Satzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

Soweit für den gemäß § 1 festgelegten Bereich nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB

§ 3 Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Dorfgebiet – MD (§ 5 BauNVO).

Im Geltungsbereich der Satzung ist ausschließlich die Errichtung von **Wohngebäuden** (Haupt- und dazugehörige Nebengebäude) zulässig.

2. Bauweise, Gestaltung der baulichen Anlagen und Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Zulässig sind nur freistehende Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude.

2.2 Festsetzungen:

Grundflächenzahl	GRZ max. 0,3
Dachform	Satteldach, Dachneigung 24 bis 38°.
Dachgauben	zulässig bei einer Dachneigung von mindestens 30°, begrenzt auf zwei Stück je Dachseite, mit einer maximalen Ansichtsfläche von 2 m ² , Abstand der Dachgauben untereinander und vom Ortsgang mindestens 2,00 m.
Firstrichtung	zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.
Wandhöhe	bei Haustyp EG + DG maximal 4,80 m (gemessen jeweils auf der Traufseite des Gebäudes und zwar vom natürlichen Gelände bis Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut; in den Eingabeplänen ist eine entsprechende Darstellung des Urgeländes erforderlich).
Garagen und Nebengebäude	sind hinsichtlich der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

Zur freien Landschaft hin - also in nordwestlicher Richtung - ist eine Ortsrandeingrünung vorzunehmen, die in Form einer zweireihigen Bepflanzung mit Feldgehölzen auszubilden ist.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 29. 01. 03

R. Hoenicka
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Der Satzungsbeschluss wurde am 30. 01. 03 durch Anschlag an den Gemeindetafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wurde ab diesem Zeitpunkt im *Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Zimmer Nr. 1 (Bauamt)*, während der allgemeinen Dienststunden, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die Bekanntmachung wurde am 30. 01. 03 angeheftet und wird am 01. 03. 03 wieder abgenommen.

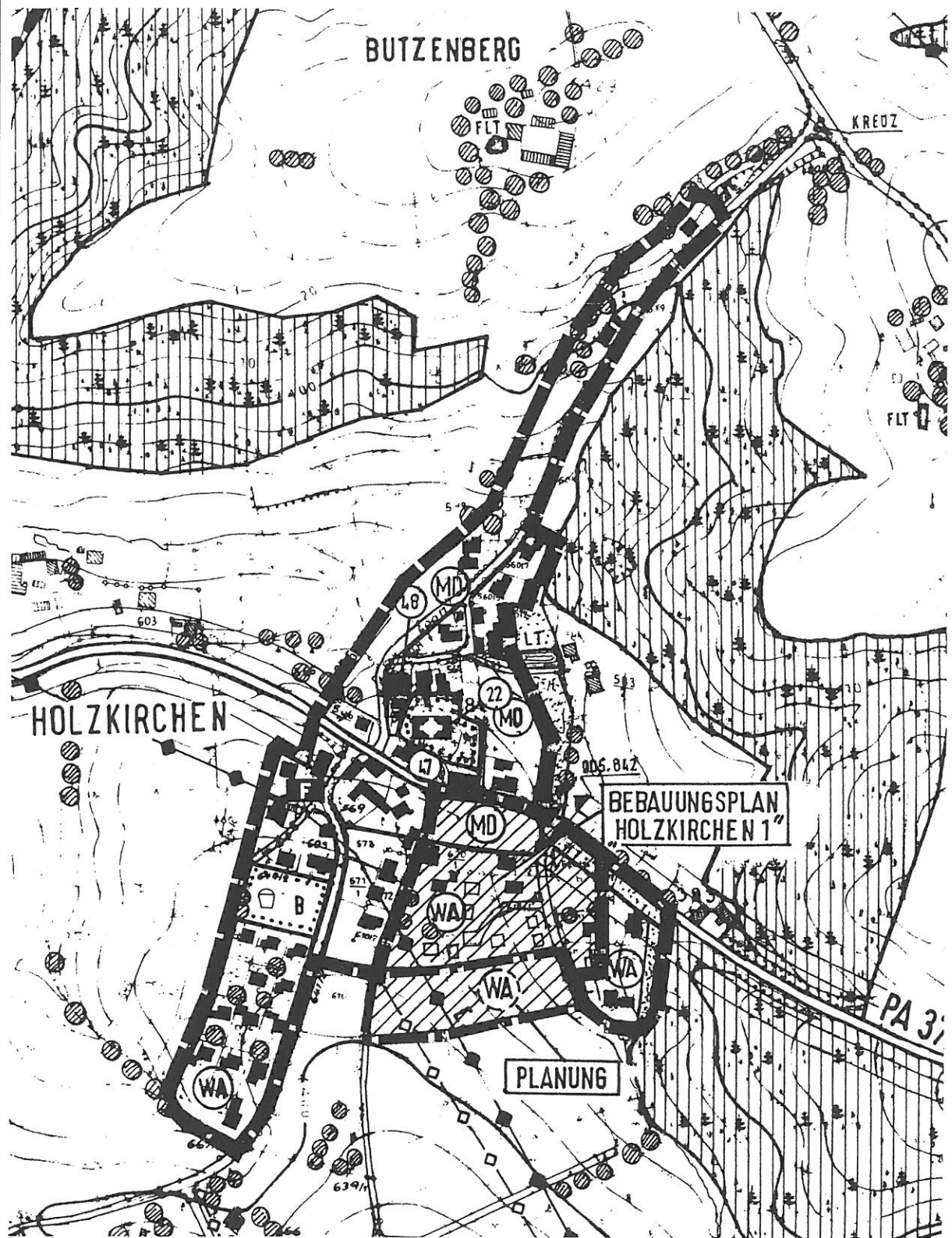
Ortenburg, den 30. 01. 03

MARKT ORTENBURG

R. Hoenicka
1. Bürgermeister



ORTSABRUNDUNG – BESTAND

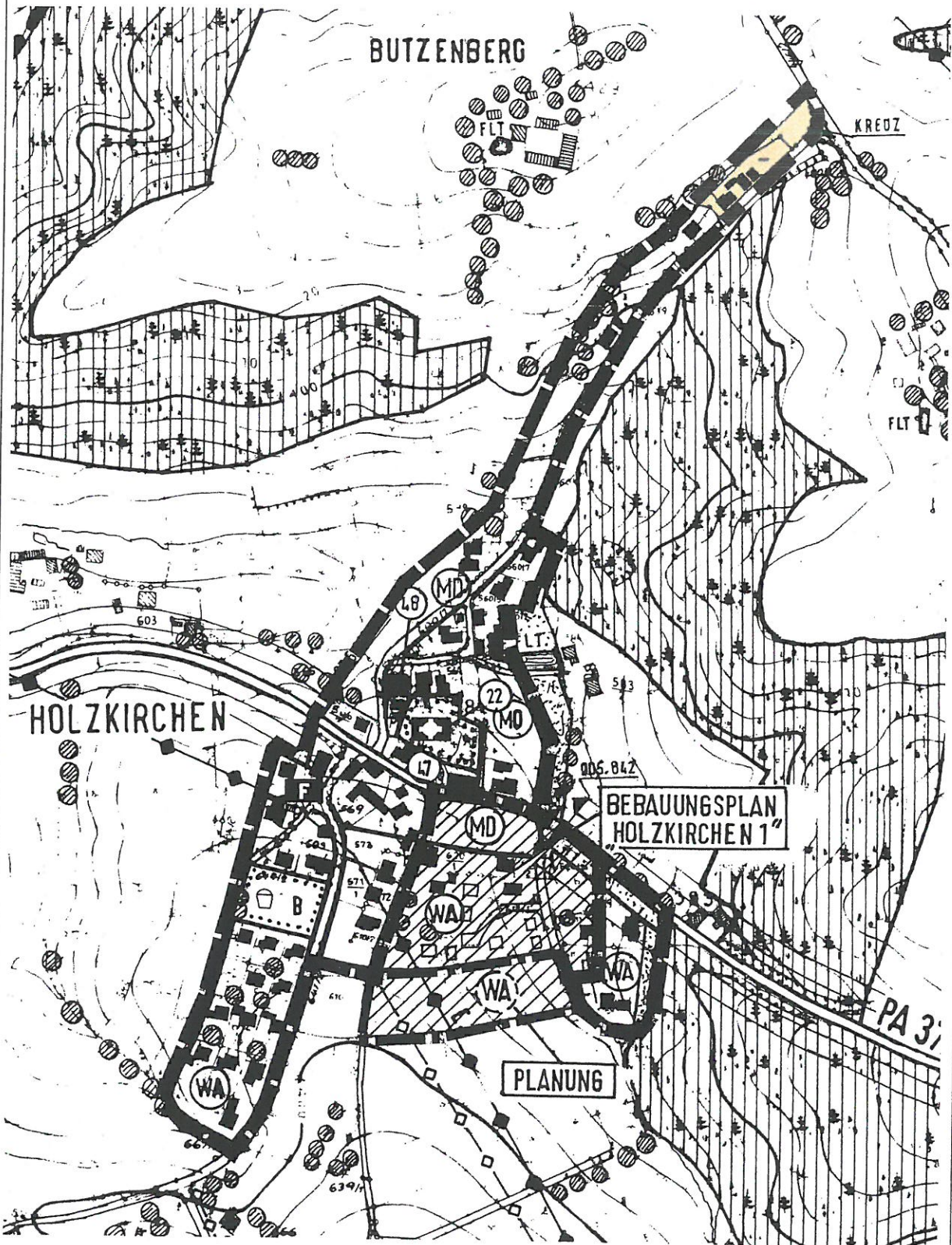


ORT: HOLZKIRCHEN – TEILBEREICH BRUNNDOBL

MARKT ORTENBURG

M 1 : 5.000

ORTSABRUNDUNG – ERWEITERUNG



ORT: HOLZKIRCHEN – TEILBEREICH BRUNNDOBL

EINBEZIEHUNG VON FLÄCHEN

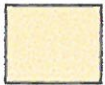
M 1 : 5.000

ZEICHENERKLÄRUNG

zu den planlichen Festsetzungen



**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
(maßgeblich ist die Innenkante der Linie)**



Farbliche Kennzeichnung des Erweiterungsbereiches