

Ortsabrundungssatzung "Hofau/Amselweg"

Die Gemeinde Stephanskirchen erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches - BauGB und gemäß § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - BauGB-MaßnahmenG, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO folgende erweiterte Ortsabrundungssatzung.

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Hofau werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan vom 08.12.1994 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 § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig.

§ 4

- (1) Die in diesem Bereich der Abrundung zu errichtenden Gebäude haben sich der Landschaft und der örtlich vorhandenen Bebauung anzupassen.
- (2) Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 15 m zur Oberkante der Böschung des Binnenwassergrabens einhalten. Ausgenommen sind Einfriedungen.

§ 5

- (1) Der neue Ortsrand ist ausreichend mit standortgerechten heimischen Laubbäumen (auch Obstbäume) und Sträuchern einzugrünen. Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
- (2) Je 100 qm Grundstücksfläche ist 1 Obstbaum zu pflanzen. Die vorhandenen Obstbäume sind, soweit möglich, zu erhalten.
- (3) Als Zäune sind nur Holzstaketen- und Maschendrahtzäune mit max. 0,80 m Höhe und ohne Sockel zulässig.
- (4) Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- (5) Der Binnenwassergraben ist naturnah zu gestalten und mit Pufferzonen zu versehen.

§ 6

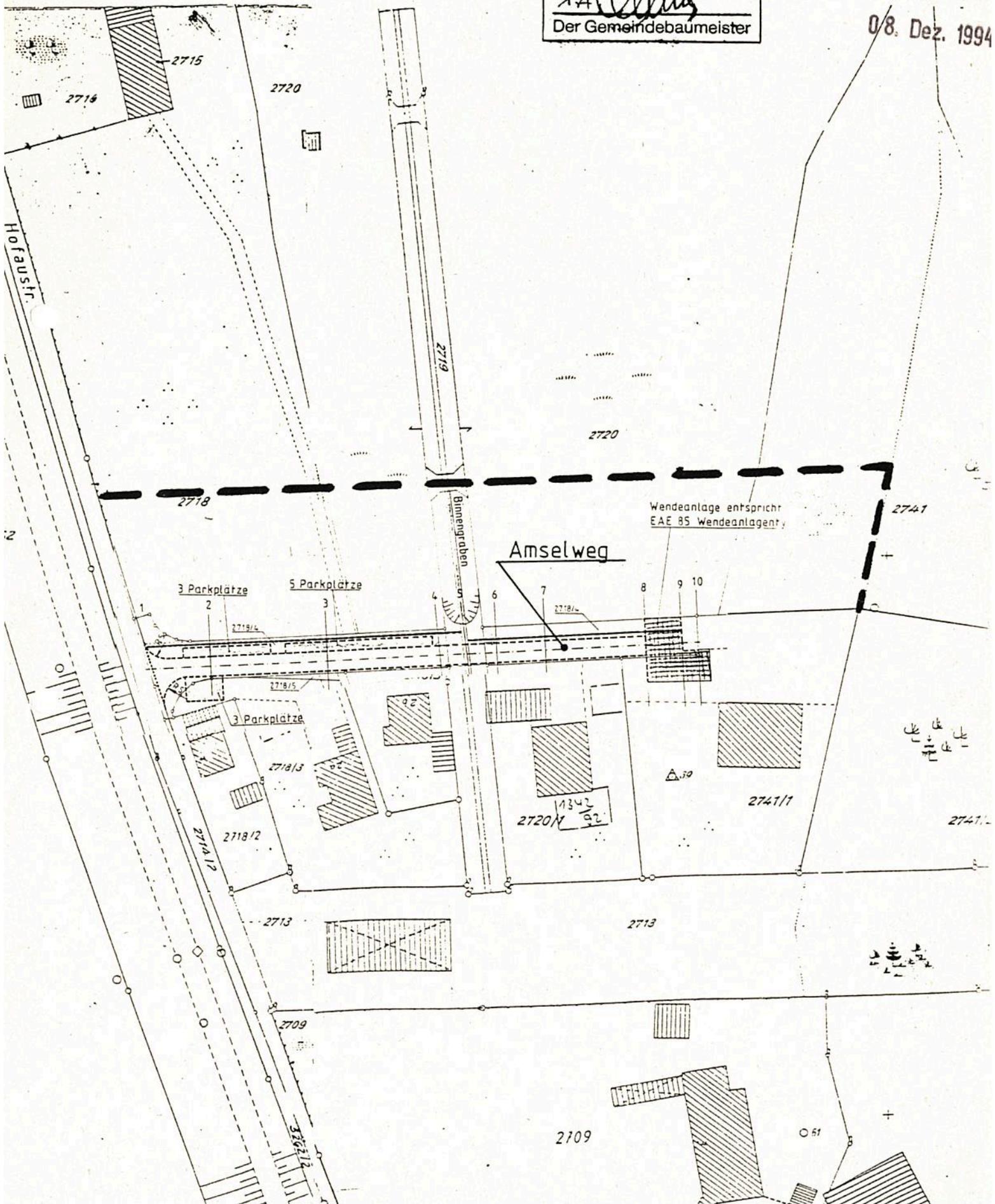
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Ortsabrundungssatzung „Hofau/Amselweg“

--- Ortsrandlinie

Gemeindebauamt  
Stephanskirchen  
i.A. *[Signature]*  
Der Gemeindebaumeister

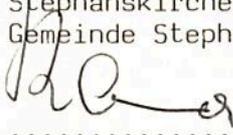
14. Juni 1994  
08. Dez. 1994



Verfahrensvermerke:

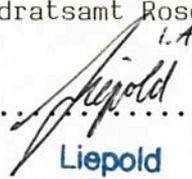
1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.06.1994 der Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Bereich "Hofau/Amselweg" zugestimmt. Die nach § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB vorgeschriebene Bürgerbeteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.07.1994 bis 29.08.1994 bzw. in der Zeit vom 20.12.1994 bis 20.01.1995 in entsprechender Anwendung von § 3 Abs. 2 BauGB. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.03.1995 die Ortsabrundungssatzung i. d. F. vom 08.12.1994 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG und Art. 23 GO als Satzung beschlossen.
3. Dem Landratsamt Rosenheim wurde die Satzung gem. § 34 Abs. 5 Satz 2, § 22 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 16.06.1995 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht zu beanstanden ist.
4. Die Ortsabrundungssatzung wurde in der Zeit vom 17.07.1995 bis 18.08.1995 gem. § 34 Abs. 5 Satz 2, § 22 Abs. 3 und § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt kann die Ortsabrundungssatzung während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Stephanskirchen, Zi. 213/1. Stock, von jedermann eingesehen werden.

Stephanskirchen, 17.07.1995  
Gemeinde Stephanskirchen

  
.....  
Ranner  
1. Bürgermeister



Rosenheim, 31. AUG 1998  
Landratsamt Rosenheim

  
.....  
Liepold  
ROI

