

Original

Ortsabrundungssatzung "Landmühle"

Die Gemeinde Stephanskirchen erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO folgende erweiterte Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung):

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Stephanskirchen werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 1.2.2011 ist einschliesslich der darin enthaltenen Festsetzungen durch Planzeichen Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der § 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 bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Die in diesem Bereich der Abrundung zu errichtenden Gebäude haben sich der Landschaft und der örtlichen vorhandenen Bebauung anzupassen.

§ 4

- (1) Der neue Ortsrand ist ausreichend mit standortgerechten heimischen Obstbäumen im Abstand von ca. 10m als Obstwiese einzugrünen. Geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Vorhandene Laubbäume und Sträucher sind, soweit möglich, zu erhalten.
- (2) Je 150 qm Grundstücksfläche ist 1 Obstbaum zu pflanzen.
- (3) Als Zäune sind nur Holzstaketen- und Maschendrahtzäune mit max. 1,2m Höhe und ohne Sockel zulässig.

§ 5

- (1) Der Ausgleich für den durch die Ortsabrundungssatzung verursachten Eingriff auf dem Grundstück Fl. Nr. 4343 in die Natur und Landschaft erfolgt durch die auf dem selben Grundstück durchzuführende ökologische Verbesserung. Für den Ausgleich wird eine Teilfläche dieses Grundstücks von 370m² herangezogen, auf der eine Obstwiese (Kategorie II) gepflanzt wird. Es werden hochstämmige, standortgerechte Obstbäume gepflanzt. Die Auswahl der Baumarten- und sorten erfolgt in Abstimmung mit den Kreisfachberatern für Gartenbau und Landespflege am LRA Rosenheim.
- (2) Zusätzlich zu der Ausgleichsmassnahme nach Absatz 1 sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren in den vorzulegenden Bauplänen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen. Die Versiegelung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

§ 6

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

01 Feb. 2011

Stephanskirchen 30. Mai 2011
Gemeinde Stephanskirchen



Auer
1. Bürgermeister

Freiassung

Hofmühlstraße

Bahnlinie Landl - Rohrdorf

Lagerplatz

Landl m

4075



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN
- GEPLANTER VERLAUF GRABEN
- BESTEHENDER VERLAUF GRABEN
- ERSCHLIESSUNG
- AUSGLEICHSFLÄCHE OBSTWIESE
- NEUPFLANZUNG OBSTBAUM hochstämmige, standortgerechte Obstbäume, Art und Sorte in Abstimmung mit LRA Rosenheim

bauvorhaben

Ortsabrundungssatzung "Landmühle"

plan

lageplan
01 februar 2011
m 1:1000

finsterwalderarchitekten

finsterwalderstrasse 5
83071 stebhanskirchen
tel 08031_900 83 54
fax 08031_900 83 55
mail@finsterwalderarchitekten.com



Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung beschlossen.
2. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung i. d. F. vom 01.02.2011 wurde mit der Begründung gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2011 bis 26.04.2011 öffentlich ausgelegt.
3. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.05.2011 die Ortsabrundungssatzung i. d. F. vom 01.02.2011 als Satzung beschlossen.

Stephanskirchen, 30.05.2011
Gemeinde Stephanskirchen


Auer
1. Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsabrundungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag während der Dienststunden im Rathaus, Zi. 1.09/1. Stock, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung in Kraft.

Stephanskirchen, 03.06.2011
Gemeinde Stephanskirchen


Auer
1. Bürgermeister

