

Original

## Ortsabrundungssatzung „Haidholzen-Ost/Nordöstlich der Reikeringer Straße“

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 Haidholzen werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan vom 20.04.2004 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

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

### § 5

- (1) Der neue Ortsrand ist ausreichend mit standortgerechten heimischen Laubbäumen (auch Obstbäume) und Sträuchern 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. 1,20 m Höhe und ohne Sockel zulässig.

### § 6

- (1) Der Ausgleich für den durch die Ortsabrundungssatzung verursachten Eingriff auf dem Grundstück Fl. Nr. 3877/4 in die Natur und Landschaft erfolgt durch die auf dem Grundstück Fl. Nr. 2704/6 der Gemarkung Stephanskirchen durchgeführte Ökokonto – Maßnahme. Für den Ausgleich wird eine Teilfläche dieses Grundstücks von 516 m<sup>2</sup> herangezogen.
- (2) Zusätzlich zu der Ausgleichsmaßnahme nach Absatz 1 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Grundstück Fl. Nr. 3877/4 ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen sind. Das gleiche gilt für Bauanträge im Bereich der neu in den Innenbereich einbezogenen Teilflächen der Fl. Nr. 3877.

### § 7

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

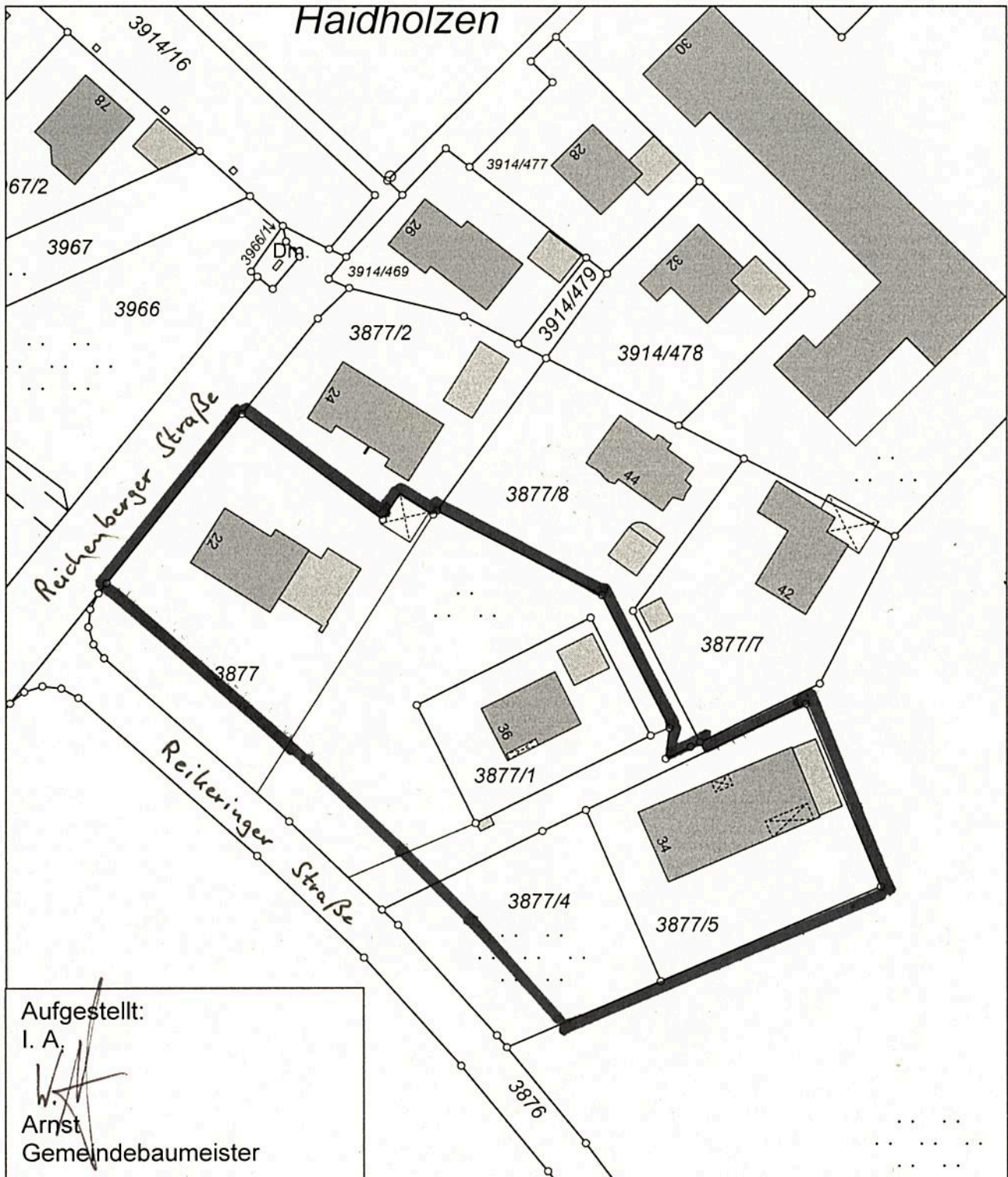
# Ortsabrundungsatzung „Haidholzen-Ost/Nordöstlich der Reikeringer Straße“

der Gemeinde Stephanskirchen

■ Geltungsbereich Ortsabrundungsatzung

M 1 : 1000

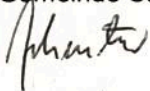
20.04.2004



**Verfahrensvermerke:**

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.05.2004 die Aufstellung einer Ortsabordnungssatzung für den Bereich „Haidholzen-Ost/Nordöstlich der Reikeringer Straße“ beschlossen.
2. Der Entwurf der Ortsabordnungssatzung i. d. F. vom 20.04.2004 wurde mit der Begründung gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2004 bis 16.07.2004 öffentlich ausgelegt.
3. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 27.07.2004 die Ortsabordnungssatzung i. d. F. vom 20.04.2004 als Satzung beschlossen.

Stephanskirchen, 04.10.2004  
Gemeinde Stephanskirchen



Zehentner  
1. Bürgermeister



5. Die Genehmigung der Ortsabordnungssatzung i. d. F. vom 20.04.2004 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 22.09.2004, Az. IV/R-610-1/4 C 51-013/000, erteilt (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

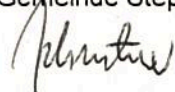
Rosenheim, 09.12.04

Rosenheim  
Landratsamt  
  
Schunböck  
Vamtm



6. Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Die Ortsabordnungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag während der Dienststunden im Rathaus, Zi. 1.11/1. Stock, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Stephanskirchen, 06.10.2004  
Gemeinde Stephanskirchen



Zehentner  
1. Bürgermeister

