

Original

## Ortsabrundungssatzung „Nördlich der Friedhofstraße - neu“

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 Darstellung festgelegt. Der Lageplan vom 28.06.2007 ist einschließlich der darin enthaltenen Festsetzungen durch Planzeichen 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 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 örtlich vorhandenen Bebauung anzupassen. Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig, wobei im 2. Vollgeschoss ein Kniestock von max. 2,00 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette, zulässig ist.

### § 4

- (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.

### § 5

- (1) Der Ausgleich für den durch die Ortsabrundungssatzung verursachten Eingriff auf den Grundstücken Fl. Nr. 3/1 (Teil), 4 (Teil) und 70/2 in die Natur und Landschaft erfolgt durch die auf dem Grundstück Fl. Nr. 1090 der Gemarkung Stephanskirchen durchgeführte Ökokonto – Maßnahme. Für den Ausgleich wird eine Teilfläche dieses Grundstücks von 785 m<sup>2</sup> herangezogen.
- (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.

Stephanskirchen 28. SEP. 2007

Gemeinde Stephanskirchen

*J. Zehentner*

Zehentner  
1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung beschlossen.
2. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung i. d. F. vom 11.04.2007 bzw. i. d. F. vom 28.06.2007 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 11.05.2007 bis 11.06.2007 bzw. in der Zeit vom 12.07.2007 bis 27.07.2007 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 20.09.2007 die Ortsabrundungssatzung i. d. F. vom 28.06.2007 als Satzung beschlossen.

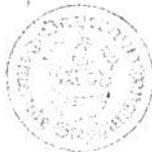
Stephanskirchen, 28.09.2007  
Gemeinde Stephanskirchen



Zehentner  
1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.10.2007 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, 04.10.2007  
Gemeinde Stephanskirchen



Zehentner  
1. Bürgermeister