



Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für den nordwestlichen Bereich von Steibis

Der Markt Oberstaufen erlässt aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl, I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 11.06.2013 (BGBl, I S. 1548) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

E i n b e z i e h u n g s s a t z u n g

§ 1 Grenzen des Geltungsbereichs

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Steibis werden für den nordwestlichen Bereich gemäß den im beigefügten Lageplan (M. 1:1000) vom 14.01.2013 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Der nach § 1a BauGB notwendige Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, wird im Satzungsgebiet durch die Festsetzung von „privaten Grün- und ökologischen Ausgleichsflächen“ Rechnung getragen.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB einschließlich der nachfolgenden Festsetzungen.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Das Satzungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO – i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) festgesetzt.

Zulässig sind nur Nutzungen i.S. von § 4 Abs.2 Nr. 1 BauNVO.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,25 festgesetzt.

§ 5 Bauweise

Auf den Neubauf Flächen sind im Rahmen einer Wohnhausbebauung Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen und Doppelhäuser mit max. 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

§ 6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die festgesetzten privaten Grün- und ökologische Ausgleichsflächen sind ausschließlich mit heimischen Heckengehölzen bzw. Obstbäumen zu bepflanzen.

Die für das Grundstück Fl.Nr. 419/13 Gemarkung Aach festgesetzte Grün- und Ausgleichsfläche ist als Streuobstwiese zu gestalten.

Auf den Grün- und ökologische Ausgleichsflächen sind bauliche Nutzungen jeglicher Art unzulässig.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Die Höhenlage der Gebäude wird vor Baubeginn durch die Gemeinde und die Bauaufsichtsbehörde einvernehmlich festgesetzt.
2. Die gemeindliche Gestaltungssatzung ist einzuhalten.
3. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln, als Brauchwasser zu nutzen oder zu versickern.
4. Versickerungsfähige Beläge sind für die Zufahrten und Zugänge zu verwenden.
5. Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

Oberstaufen, den 24.09.2014

MARKT OBERSTAUFEN



Beckel

Erster Bürgermeister



Ausfertigung:

Oberstaufen, den 06.10.2014

MARKT OBERSTAUFEN



Beckel

Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Oberstaufen hat am 20.02.2013 beschlossen, das Verfahren zum Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den nordwestlichen Bereich von Steibis durchzuführen.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs.2 BauGB) ist in der Zeit vom 13.12.2013 bis einschließlich 13.01.2014 erfolgt.

Mit Beschluss vom 24.09.2014 hat der nach der Hauptsatzung des Marktes Oberstaufen zuständige Bau- und Umweltausschuss eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den nordwestlichen Bereich von Steibis erlassen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel am 17.11.2014.

In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo die Satzung eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Oberstaufen, den 18.11.2014



MARKT OBERSTAUFEN

Martin Beckel

Erster Bürgermeister