

# ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

## (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

### für den Ortsteil Kienholz

vom 21.09.2017

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Stadt Roding folgende Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Kienholz

### § 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kienholz werden festgelegt.

### § 2 Klarstellung / Einbeziehung

Folgende Außenbereichsgrundstücke werden als im Zusammenhang bebaute Ortsteil festgelegt:

Flur-Nr.	Lage/Bezeich.	Umfang
290	Nähe Kienholz	Teilfläche

Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich

Flur-Nr.	Lage/Bezeich.	Umfang		Flur-Nr.	Lage/Bezeich.	Umfang
295	GVS „Weg von Kienholz nach Ziehring“	Teilfläche		300	Kienholz 2	Teilfläche
300/1	Kienholz 6	gesamtes Grundstück		300/2	Kienholz 10	gesamtes Grundstück
304	Kienholz 2 ½	gesamtes Grundstück		304/1	Kienholz 3, 3a	gesamtes Grundstück
304/2	In Kienholz	gesamtes Grundstück		304/3	Kienholz 7	gesamtes Grundstück
304/4	Kienholz 8	Teilfläche (welche nicht im Geltungsbereich B-Plan liegt)		372	Kienholz	Teilfläche
373	Kienholz 5, 5a	Teilfläche		373/4	Kienholz 5b	gesamtes Grundstück

sind bereits als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen, da die vorhandene Bebauung einen in sich geschlossenen Bauungskomplex bildet, in seiner Gesamtheit ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Hier stellt die Satzung lediglich die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil klar.

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kienholz sind im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 21.09.2017 (M 1: 2.500) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

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 dieser Satzung festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### **§ 5 Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)**

Die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich dieser Satzung wird als Dorfgebiet (MD-Gebiet) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung festgelegt.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Roding, 27.09.2017




- Siegel -


.....  
**Franz Reichold**  
1. Bürgermeister




**Zeichenerklärung:**

 Grenze der Ortsabrundung

Nachrichtliche Übernahmen:

 Umgrenzung des Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
Wohngebiet Kienholz Nr. 6102-75/0

 Biotop gemäß Biotopkartierung

 Umgrenzung des in der  
Bayerischen Denkmalliste  
verzeichneten Bodendenkmals  
Denkmal-Schlüssel: 120832

**Lageplan M. 1 : 2500**  
zur  
**Ortsabrundungssatzung**  
für den Ortsteil Kienholz  
vom 21.09.2017



Kartengrundlage:

Digitale Katasterkarte des Amts für  
Digitalisierung, Breitband und  
Vermessung Cham vom 10.01.2017

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Kienholz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 12.06.2017 am 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 08.06.2017 hat in der Zeit vom 22.06.2017 bis 21.07.2017 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 12.06.2017, ortsüblich bekannt gemacht am 14.06.2017, hingewiesen.

### 3. Behördenbeteiligung

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 08.06.2017 mit Anschreiben/ E-Mail vom 12.06.2017 übersandt und eine angemessene Frist bis 21.07.2017 zur Äußerung gegeben.

### 4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2017 die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) mit Begründung i. d. Fassung vom 21.09.2017 als Satzung beschlossen.

### 5. Ausfertigung

Die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) wird hiermit als Satzungsfertigung i. d. Fassung vom 21.09.2017 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Roding, 27.09.2017



  
.....  
**Franz Reichold**  
1. Bürgermeister

### 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) durch den Stadtrat wurde gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 28.09.2017 am 02.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft. Die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Roding, 02.10.2017



  
.....  
**Franz Reichold**  
1. Bürgermeister