

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

für den Ortsteil Kalsing

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 Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erlässt die Stadt Roding folgende Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Kalsing

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kalsing werden festgelegt.

§ 2 Klarstellung / Einbeziehung

Folgende Außenbereichsgrundstücke werden als im Zusammenhang bebaute Ortsteil festgelegt:

Flur-Nr.	Lage/Bezeich.	Umfang
19	Südlich Flur-Nr. 16 und 17	Teilfläche

Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich

Flur-Nr.	Lage/Bezeich.	Umfang	Flur-Nr.	Lage/Bezeich.	Umfang
1	Kalsing 18	Teilfläche	2	Kalsing 16	gesamte Fläche
3	In Kalsing	Teilfläche	3/1	Ortsstraße „Kalsing III“	gesamte Fläche
4	Kalsing 14	gesamte Fläche	5	Kalsing 12	gesamte Fläche
6	Ortsstraße „Kalsing IV“	gesamte Fläche	7	Kalsing 10	Teilfläche
8	Kalsing 8	gesamte Fläche	9	Ortsstraße „Kalsing II“	gesamte Fläche
10	Kalsing 5	gesamte Fläche	12	Kalsing 7	gesamte Fläche
12/1	Kalsing 9	gesamte Fläche	13	Kalsing 11	gesamte Fläche
15	Kalsing 13	gesamte Fläche	15/2	In Kalsing	gesamte Fläche
16	Kalsing 15	gesamte Fläche	17	Kalsing 17	gesamte Fläche
19	Zwischen Flur-Nr. 17 und 19/2	Teilfläche	19/1	Kalsing 21	gesamte Fläche
19/2	Kalsing 19	gesamte Fläche	40	Ortsstraße „Kalsing V“	Teilfläche
41/14	In Kalsing (Spielplatz, Obstwiese, Dorftreff)	Teilfläche	41/15	In Kalsing	Teilfläche
110	Kalsing 4	Teilfläche	133	Ortsstraße „Kalsing I“	Teilfläche

sind bereits als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen, da die vorhandene Bebauung einen in sich geschlossenen Bebauungskomplex 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 im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalsing 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 i. V. m. 3 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung für das in § 3 dieser Satzung festgelegte Gebiet oder Teile des Gebietes ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und in Kraft gesetzt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit künftig nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 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 1990) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung festgelegt, mit Ausnahme der Grundstücke Flur-Nrn. 10, 13 und 41/14 (Teilfläche), die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Roding bereits als Grünfläche bzw. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) dargestellt sind.

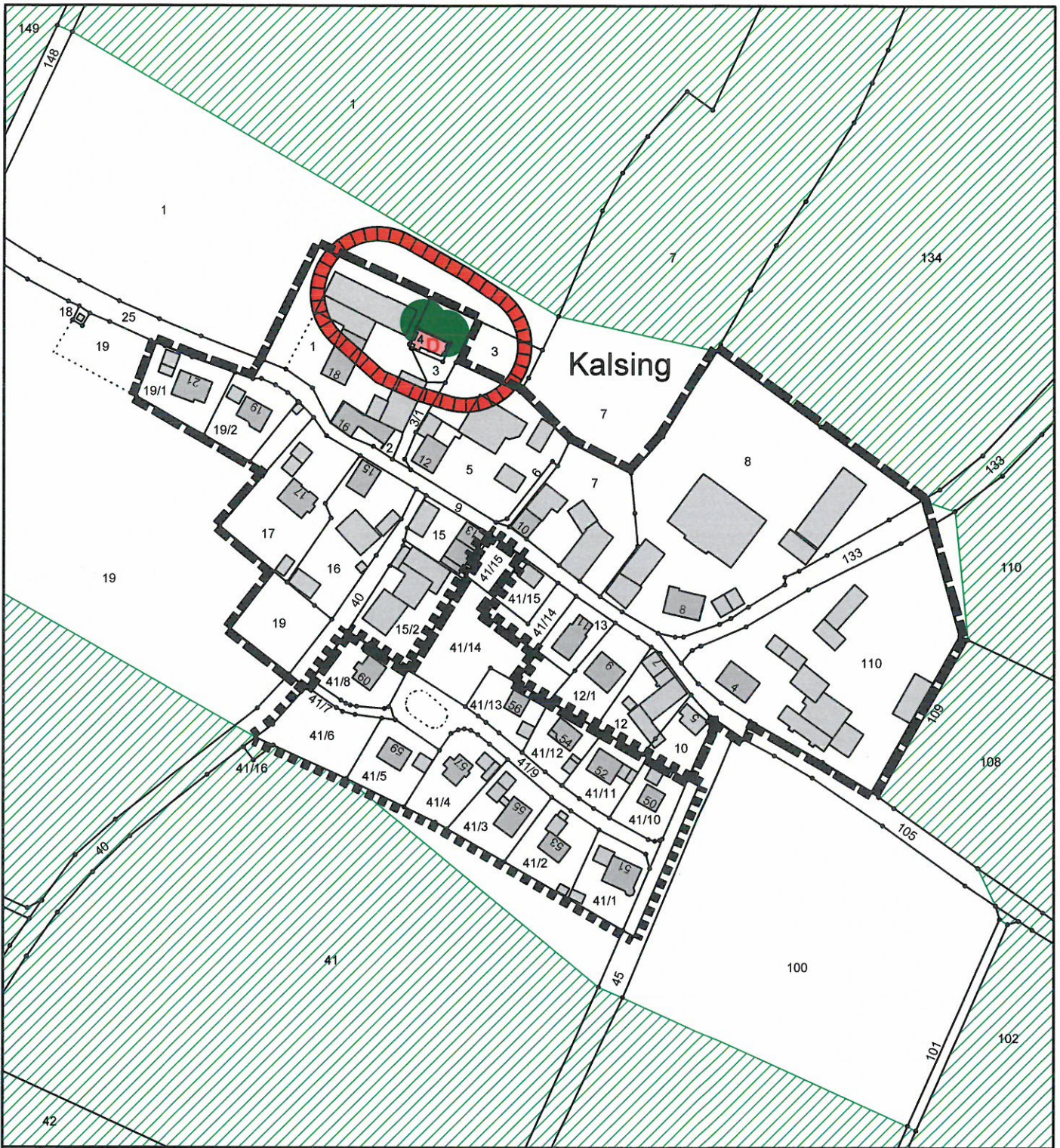
§ 6 Inkrafttreten

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



.....
Franz Reichold
1. Bürgermeister



Zeichenerklärung:

 Grenze der Ortsabrundung

Nachrichtliche Übernahmen:

 Umgrenzung des Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
Wohngebiet Kalsing - Süd Nr. 6102-46/0

 Naturdenkmal "Lindenpaar"
Denkmal-Schlüssel: ND-06879

 Baudenkmal "Kirche St Bartholomäus"
Denkmal-Schlüssel: 501997

 Bodendenkmal "Mittelalterlicher Burgstall"
Denkmal-Schlüssel: 120824

 Landschaftsschutzgebiet

Lageplan M. 1 : 2500

zur

Ortsabrundungssatzung

für den Ortsteil Kalsing

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 18.05.2017 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Kalsing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 21.07.2017 am 24.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 18.05.2017 hat in der Zeit vom 01.08.2017 bis 08.09.2017 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 21.07.2017, ortsüblich bekannt gemacht am 24.07.2017, hingewiesen.

3. Behördenbeteiligung

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 18.05.2017 mit Anschreiben/ E-Mail vom 21.07.2017 übersandt und eine angemessene Frist bis 08.09.2017 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



- Siegel -

.....
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 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



- Siegel -

.....
Franz Reichold
1. Bürgermeister