

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

für den Ortsteil Oberkreith

vom 29.06.2017

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 Oberkreith

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberkreith werden festgelegt.

§ 2 Klarstellung / Einbeziehung

Folgende Außenbereichsgrundstücke werden als im Zusammenhang bebaute Ortsteil festgelegt:

Flur-Nr.	Lage	Umfang
879	Gassenfeld	gesamtes Grundstück
789/7	Oberkreith 56	südliche Teilfläche
782	Oberkreith 44	Teilfläche

Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich 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 Ortsteil Oberkreith sind im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 29.06.2017 (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, mit Ausnahme der Grundstücke Flur-Nrn. 780/2 (Teilfl.), 789, 789/1, 789/2, 789/3, 789/4, 789/5 (Teilfl.), 789/6, 789/7, 790 (Teilfl.), 790/1 und 790/2, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Roding bereits als allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) nach § 4 BauNVO 1990 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, 30.06.2017





Siegel

.....
Franz Reichold
1. Bürgermeister



Zeichenerklärung:
 Grenze der Ortsabrundung

Nachrichtliche Übernahmen:
 Biotop gemäß Biotopkartierung
 Landschaftsschutzgebiet

ENTWURF
 Lageplan M. 1 : 2500
 zur
 Ortsabrundungssatzung
 für den Ortsteil Oberkreith
 vom 29.06.2017



Kartengrundlage:
 Digitale Flurkarte des Vermessungsamts
 Cham vom 01.06.2016

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Oberkreith gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 19.05.2017 am 22.05.2017 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 18.05.2017 hat in der Zeit vom 29.05.2017 bis 28.06.2017 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 19.05.2017, ortsüblich bekannt gemacht am 22.05.2017, 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 18.05.2017 mit Anschreiben/E-Mail vom 23.05.2017 übersandt und eine angemessene Frist bis 28.06.2017 zur Äußerung gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.06.2017 die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) mit Begründung i. d. Fassung vom 29.06.2017 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) wird hiermit als Satzungsfertigung i. d. Fassung vom 29.06.2017 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Roding, 30.06.2017




.....
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 03.07.2017 am 04.07.2017 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, 04.07.2017




.....
Franz Reichold
1. Bürgermeister