

Deckblatt

O.Nr. 24.03 Schatzendorf

**Satzung
der
Stadt Rötz
Landkreis Cham – Regierungsbezirk Oberpfalz**

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten

Ortsteils Schatzendorf

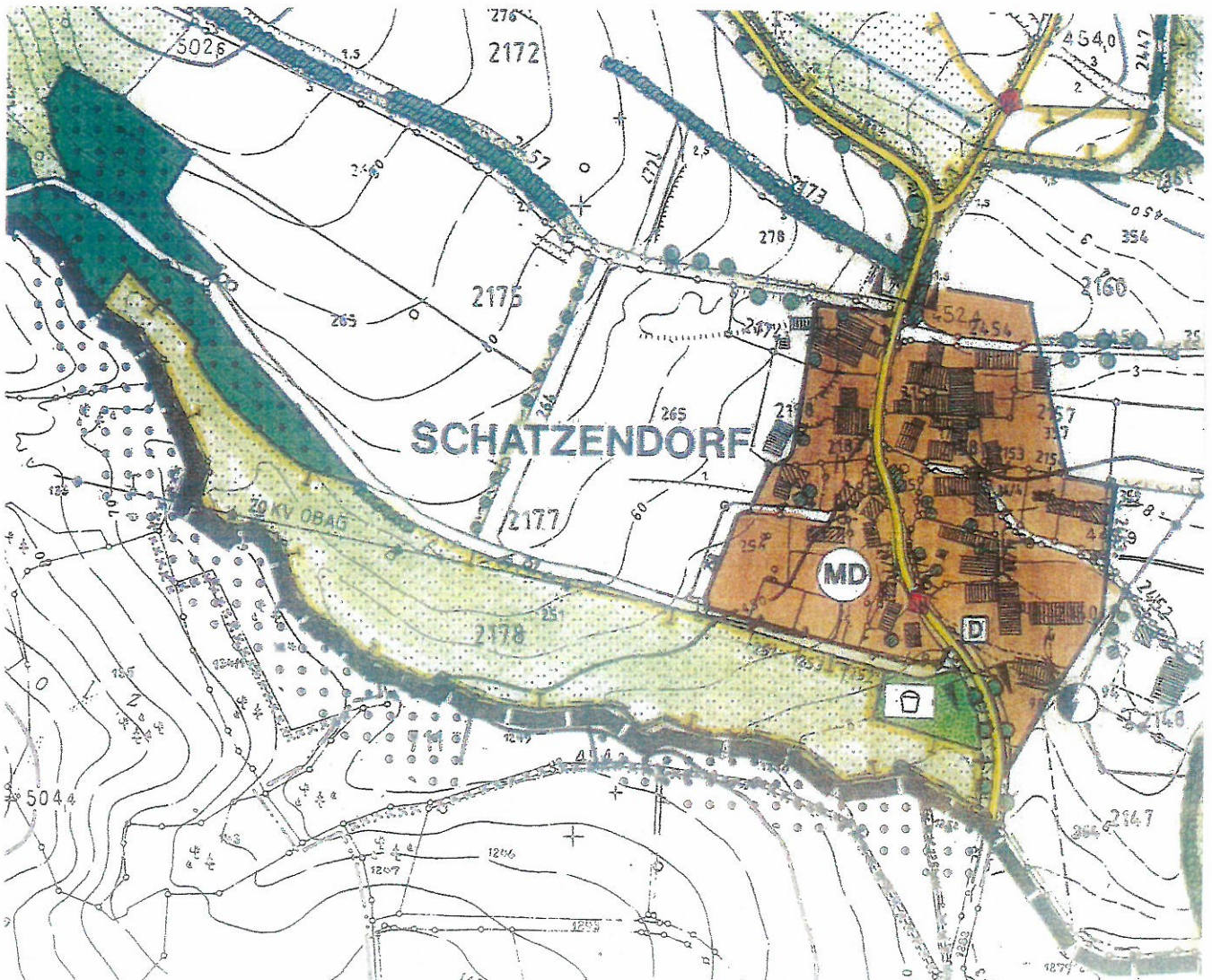
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

vom 27. April 2015

Inhalt:

Seite 1	Deckblatt / Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1:5000
Seite 2/3	Satzung
Seite 4	Plan zur Satzung
Seite 5/6	Begründung
Seite 6	Verfahrensvermerke

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rötz M 1:5000:



Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schatzendorf (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl I S. 1748) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl S. 286), hat der Stadtrat der Stadt Rötz folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schatzendorf werden festgelegt.

§ 2

Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Schatzendorf wird unter Einbeziehung folgender Außenbereichsgrundstücke der Gemarkung Schatzendorf abgerundet:

Einbeziehung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB:
Teilflächen der Flur Nrn. 1, 2, 10,

Einbeziehung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB:
Teilflächen der Flur Nrn. 94, 278, 357, 360 einschl. der Erschließungsstraßen Flur Nrn. 252 und 258

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten und abgerundeten Ortsteils Schatzendorf der Stadt Rötz sind im beigefügten Lageplan (Maßstab M 1:2500) vom 20.02.2015 rot dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 1a BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

MD

Dorfgebiet
nach § 5 BauNVO



Neue Ortsrandeingrünung – private Grünfläche
(standortheimische Bäume, Hecken und Sträucher)

Ortsabrundungssatzung Schatzendorf

Stadt: Rötz
Landkreis: Cham
Reg.Bezirk: Oberpfalz

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

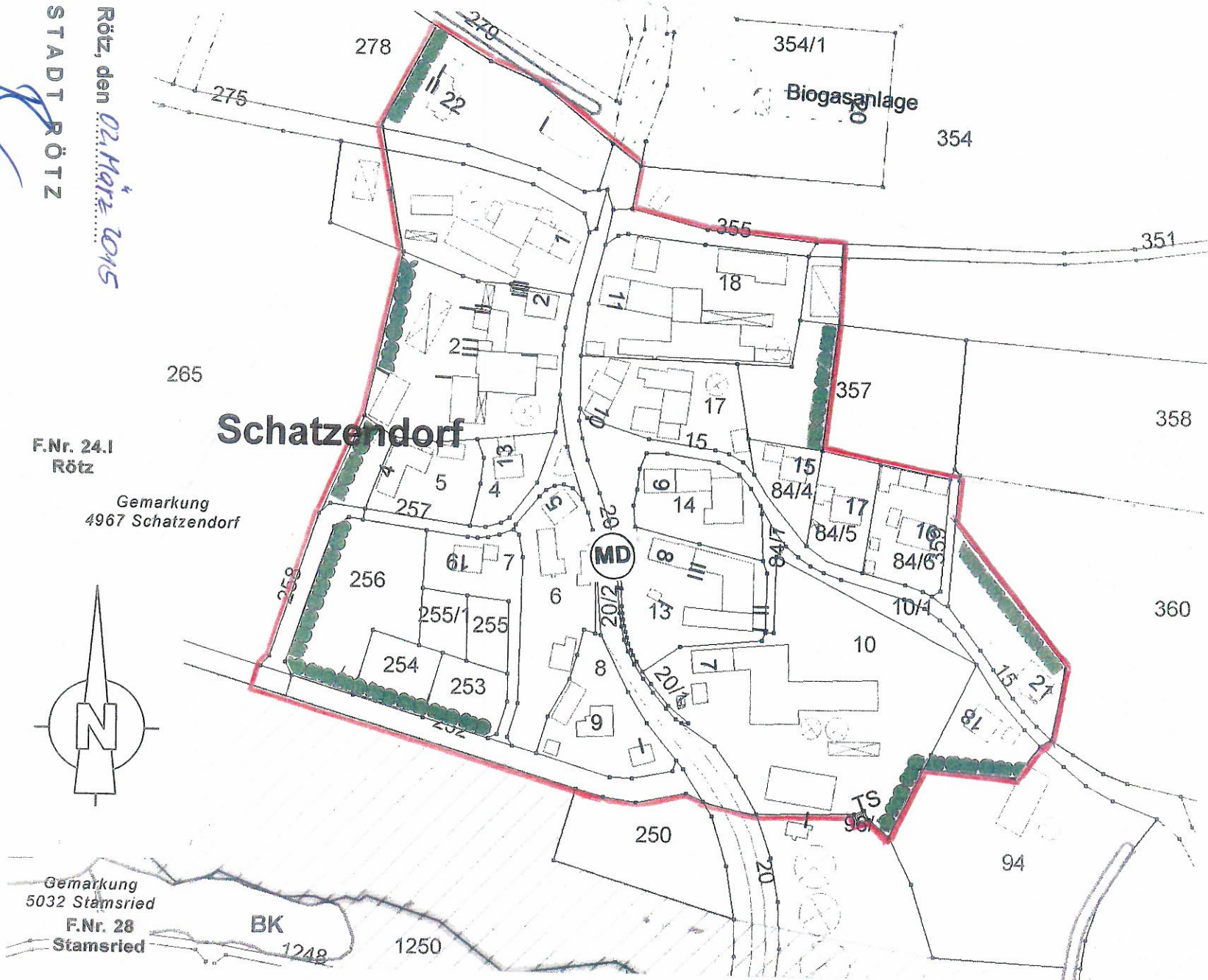
Rötz, den 05. Mai 2015

STADT RÖTZ


Reger
Erster Bürgermeister

Stadt: Rötz
Landkreis: Cham
Reg. Bezirk: Oberpfalz

Plan zur Abrundungssatzung Schatzendorf (Lageplan M 1:2500):



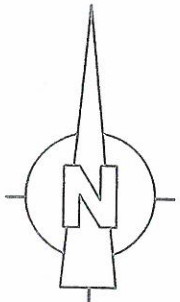
Rötz, den 02. März 2015

STADT RÖTZ

Regier
Erster Bürgermeister

F.Nr. 24.I
Rötz

Gemarkung
4967 Schatzendorf



Gemarkung
5032 Stamsried
F.Nr. 28
Stamsried

BK
1248
1250

Ortsabrundungssatzung Schatzendorf

Stadt: Rötz
Landkreis: Cham
Reg. Bezirk: Oberpfalz

Begründung:**Planungsrechtliche Situation:**

Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Stadt Rötz ist Schatzendorf ein gemischt genutztes locker bebautes Dorf an der Staatsstraße St 2151.

Der ursprüngliche Ortskern und die daran angrenzenden Flächen sind als Dorfgebiet ausgewiesen.

Sowohl nach Norden als auch nach Süden schließt sich je eine Biogasanlage an den Ortskern an. Im Osten befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen.

Der Ortskern bestand ursprünglich aus 10 landwirtschaftlichen Anwesen und war als Straßendorf geprägt.

Im Osten sowie im Südwesten entstand eine Wohngebäudenutzung. In der Mitte des Dorfes befindet sich ein im Rahmen der Dorferneuerung entstandener Dorfplatz.

Im Südwesten wurden im Rahmen der Flurbereinigung Bauparzellen angelegt. Diese dienen als Ausgleich für Flächen, die den damals noch landwirtschaftlich geprägten Anwesen zu deren Entwicklung zugewiesen worden sind.

Die Voraussetzungen zum Satzungserlass gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind erfüllt.

Vorhandene Bebauungspläne: keine

Bezüge zur Landschaft, grünordnerische Maßnahmen:

Die planerische Festsetzung einer Ortsrandeingrünung dient der besseren Einbindung in die Landschaft sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Erfordernis des Satzungserlasses:

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Schatzendorf ist es notwendig, die Nachfrage nach Bauland langfristig zu sichern. Dazu sollen die im Rahmen der Flurbereinigung angelegten Bauparzellen in eine Ortsabrundung einbezogen werden.

Zur städtebaulichen Ordnung werden einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB für erforderlich gehalten. Damit kann erreicht werden, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besondere Berücksichtigung finden.

Hierzu wird auf die planerischen und textlichen Festsetzungen der Abrundungssatzung verwiesen.

Hinweise zur Eingrünung:

Die Ortsrandeingrünung wird als private Grünfläche mit standortheimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern angeordnet.

Ver- und Entsorgung:

Die Ortschaft Schatzendorf verfügt über eine zentrale Wasserversorgung durch den Zweckverband „Chamer Gruppe“.

Die Ortschaft Schatzendorf ist an die Kläranlage Schatzendorf angeschlossen. Vorhanden ist eine Schmutzwasserkanalisation sowie eine Oberflächenwasserkanalisation.

Die Energieversorgung wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet. Stromanschlüsse zu einzelnen Grundstücken erfolgen ausschließlich durch Erdkabel.

Die Telekommunikationsversorgung wird durch den Anschluss an das Telefonnetz der Deutschen Telekom AG gewährleistet, die Breitbandversorgung wird 2015 hergestellt.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt über die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Cham.

Ortsabrundungssatzung Schatzendorf

Stadt: Rötz
Landkreis: Cham
Reg.Beizirk: Oberpfalz

Kosten der Erschließungsmaßnahmen:

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Straßen werden durch diesen Satzungserlass nicht erforderlich.

Rötz, den 02. März 2015

STADT RÖTZ

Reger
 Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:**1. Beschluß zum Erlaß der Ortsabrundungssatzung**

Der Stadtrat hat am 26.01.2015 beschlossen, für die Ortschaft Schatzendorf eine Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

2. Beteiligung betroffener Fachstellen

Die Anhörung betroffener Fachstellen gem. § 13 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.03.2015 eingeleitet. Den Fachstellen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 17.04.2015 gegeben.

3. Beteiligung betroffener Bürger

Die Beteiligung betroffener Bürger wurde gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 02.03.2015. Die Abrundungssatzung wurde in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Rötz hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.04.2015 die Abrundungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 2. März 2015 beschlossen.

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Abrundungssatzung wurde am 06.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Abrundungssatzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rötz, Zimmer Nr. 2, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Abrundungssatzung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Rötz, den 06. Mai 2015

STADT RÖTZ

Reger
 Erster Bürgermeister