

# **Deckblatt**

**O.Nr. 27.04 Obertraubenbach**

Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 2 BBauG  
der Gemeinde Schorndorf

Der Gemeinderat Schorndorf erläßt gem. § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.1973, geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) folgende

S a t z u n g :

§ 1

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Abs. 1 Bundesbaugesetz im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Schorndorf

Neuhaus

Penting

Obertraubenbach

Radling

Thierling

Nanzing

Knöbling

Wulding

der Gemeinde Schorndorf werden, wie in den als Anlagen Nr. 1 - 9 dieser Satzung beigefügten Lageplänen M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs. 2 letzter Satz i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Schorndorf, den 20. Juli 1978

Gemeinde Schorndorf

  
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 24.11.1978

Cham, den 24.11.1978  
Landratsamt

T.A.

Thurner  
Oberregierungsrat

Eing. 07. Dez. 1978					
B.	1	2	3	4	5

Bekannt gemacht am: 20.12.1978

Traitsching 25.01.1979

Gemeinde Schorndorf  
VG Traitsching

.....  
Unterschrift  
1. Bürgermeister



LRA

NORDEN

MASSTAB M=1:5000

DEMARKUNG Obertraubenbach

# OBERTRAUBENBACH

BEBAUUNGSPL.

KERNMÜHLE

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch aufgenommen sind. Der Gebäudenebenener kann vom Bestand abweichen.

Ausschnitt aus der Flurkarte N. O. 51-32  
Maßstab M=1:5000 Vergrößerung auf 1:

Vervielfältigungsrecht vorbehalten  
Vermessungsamt Cham

25. Feb. 1976





Anlage Nr.4

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2  
BBauG

für die Ortschaft Obertraubenbach  
der Gemeinde Schorndorf

20. Juli 1978

vom .....

Genehmigt durch das Land-  
ratsamt Cham

am: ...24.7.78.....



Cham, den 24.7.78.

.....  
Unterschrift

Thurner  
ORR

Bekanntmachung der ge-  
nehmigten Satzung am: 20.12.1978  
.....

Traitsching ..den 25.01.1979  
.....

Gemeinde Schorndorf

.....  
Unterschrift  
1. Bürgermeister

# **Deckblatt**

**O.Nr. 27.04.I Obertraubenbach 1. Änderung**

O. Nr. 27.04. I  
Bestandskraft: 24.02.2017

Sg. 50

# Einbeziehungssatzung

## zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Obertraubenbach vom 20.07.1978

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Artikel 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) erlässt die Gemeinde Schorndorf folgende Einbeziehungssatzung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Obertraubenbach der Gemeinde Schorndorf vom 20.07.1978 (rechtsverbindlich seit 20.12.1978):

### § 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Obertraubenbach werden festgelegt.

### § 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Obertraubenbach wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Flur-Nr.	Lage	Umfang
8	Obertraubenbach	Teilfläche
8/2	Obertraubenbach	Gesamtes Grundstück
8/3	Privatweg	Gesamtes Grundstück
9	Obertraubenbach	Teilfläche
9/1	Obertraubenbach	Teilfläche
9/2	Obertraubenbach	Gesamtes Grundstück
9/3	Obertraubenbach	Teilfläche
197/1	Obertraubenbach	Gesamtes Grundstück
46	Kreisstraße CHA 11	Teilfläche

Größe des insgesamt überplanten Bereichs ca. 7.700 qm

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Obertraubenbach wird entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan (M = 1 : 2.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.



Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Obertraubenbach sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.  
Der Lageplan vom xx.xx.2016 ist Bestandteil dieser 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 in der Umgebung des Geltungsbereiches dieser Satzung entspricht einem Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

#### **§ 6 Inkrafttreten**

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

Schorndorf, 23.02.2017  
Gemeinde Schorndorf

  
Schmaderer  
1. Bürgermeister





## **Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Obertraubenbach vom 22.02.2017**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

### **Anlass, Ziel und Zweck:**

Mit der Satzung werden an die Ortschaft Obertraubenbach angrenzende Außenbereichsflächen zwischen der Kreisstraße CHA 11 am südlichen Ortsrand von Obertraubenbach in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Obertraubenbach mit einbezogen, um den bauwilligen Grundstückseigentümern die Bebauung dieser Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ist notwendig, da ein Bedarf für eine weitere Wohnbebauung in Obertraubenbach vorhanden ist. Im Ortsbereich ist sonst kein weiteres Bauland ausgewiesen. Im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Obertraubenbach-Eckenbergweg“ werden zurzeit weitere Parzellen bebaut. Die restlichen Parzellen sind derzeit nicht verfügbar.

Im Zuge dieses Änderungsverfahrens werden auch die bereits seit Jahren mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke mit einbezogen, die im Flächennutzungsplan als Baufläche (MD) dargestellt sind.

Der Gemeinderat Schorndorf hat dafür zur Abrundung und Einbeziehung der an die Ortschaft Obertraubenbach unmittelbar angrenzenden Außenbereichsgrundstücke in der Sitzung am 14.12.2016 den Erlass einer Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Obertraubenbach beschlossen.

### **Wesentliche Auswirkungen:**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Obertraubenbach ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

#### **Erschließung:**

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen ist gesichert.

Die Erschließung der Grundstücke im Erweiterungsbereich ist über die durch den Ort verlaufende Kreisstraße CHA 11 sowie den in der Ortsmitte im Norden verlaufenden Eckenbergweg gegeben.

#### **Festsetzungen:**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Obertraubenbach werden keine entsprechenden Festsetzungen getroffen.

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht werden können, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

- Diese notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind überwiegend auf den Baugrundstücken der Fl. Nrn. 9, 9/3 und 12/1 bzw. dem daran angrenzenden Grundstück 197 der Gemarkung Obertraubenbach vorzunehmen.
- Zur Eingrünung der auf Fl. Nrn. 9, 9/3 und 197/1 der Gemarkung Obertraubenbach geplanten neuen Bauflächen wird entlang der neuen Grenze der OAS Obertraubenbach eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern angelegt (vorzugsweise Haselsträucher). Die Hecke wird durch vereinzelt Bäume ergänzt und trägt zur besseren Einfügung des künftigen Baugrundstückes bei.
- Die detaillierte **private** Eingrünung bleibt jedoch den jeweiligen Eingrünungsplänen vorbehalten, die im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorzulegen und als verpflichtend zur Umsetzung in der Baugenehmigung aufzuerlegen sind.
- Für das auf Fl. Nr. 9 der Gemarkung Obertraubenbach mit Bescheid vom 09.02.2017 Az. BauR-6024.2-2055-2016-B genehmigte Bauvorhaben wurde festgelegt, dass die Eingrünung entsprechend des Eingrünungsplans 12.10.2016 zu erfolgen hat und die Pflanzung spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung erfolgen muss.
- Die landschaftsbildprägenden Bäume entlang der Kreisstraße sind durch geeignete Maßnahmen während der Bauphasen gegen Beschädigungen zu schützen.

Für die in die Erweiterung einbezogenen, bereits früher bebauten Grundstücke, werden **Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich**.

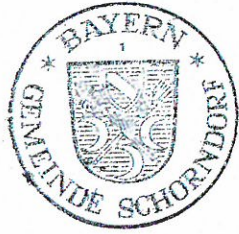
Die Ausgleichsmaßnahmen sind Zug um Zug im Rahmen der Verwirklichung der noch zu genehmigenden Bauvorhaben vorzunehmen.



Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Obertraubenbach.

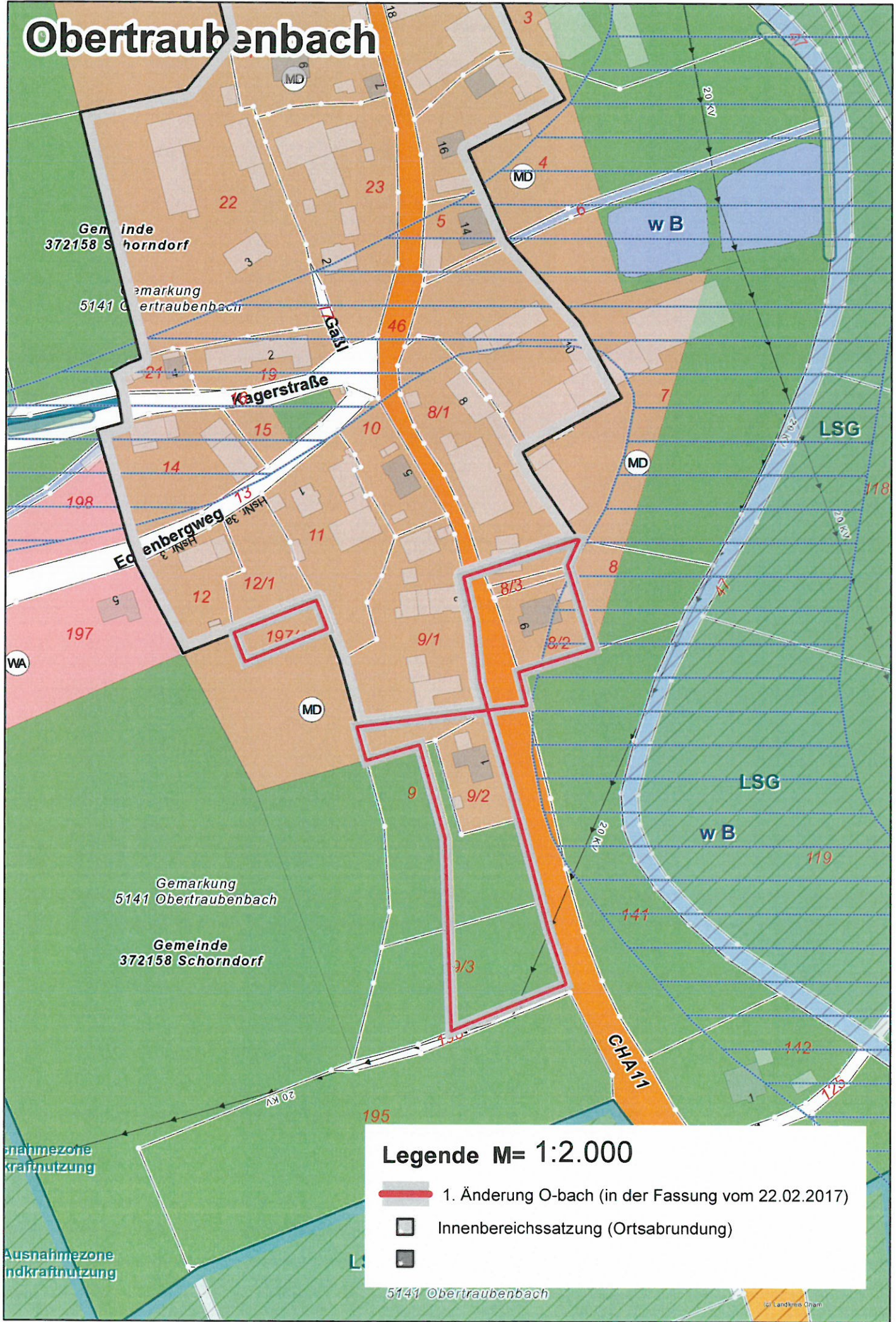
Schorndorf, 22.02.2017  
Gemeinde Schorndorf

  
Schmaderer  
1. Bürgermeister





# Obertraubenbach





## Verfahrensvermerke

### **zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung vom 20.07.1978 der Gemeinde Schorndorf für den Ortsteil Obertraubenbach**

#### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2016 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung vom 20.07.1978 für den Ortsteil Obertraubenbach gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 04.01.2017 am 05.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **2. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der vom Gemeinderat am 14.12.2016 gebilligte Entwurf der Einbeziehungssatzung i. d. Fassung vom 14.12.2016 wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2017 bis 16.02.2017 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 04.01.2017 am 05.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.



#### **3. Behördenbeteiligung**

Der vom Gemeinderat am 14.12.2016 gebilligte Entwurf der Einbeziehungssatzung i. d. Fassung vom 14.12.2016 wurde den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 04.01.2017 übersandt und eine angemessene Frist bis 16.02.2017 zur Äußerung gegeben.

#### **4. Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2017 die Einbeziehungssatzung mit Begründung i. d. Fassung vom 22.02.2017 als Satzung beschlossen.

#### **5. Ausfertigung**

Die Einbeziehungssatzung wird hiermit als Satzungsfertigung i. d. Fassung vom 22.02.2017 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Schorndorf, 23.02.2017  
Gemeinde Schorndorf



  
Schmaderer  
1. Bürgermeister

## 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 23.02.2017 am 24.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung rechtsverbindlich in Kraft.

Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtsverbindlich.

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

Schorndorf, 24.02.2017  
Gemeinde Schorndorf



  
Schmaderer  
1. Bürgermeister

