

Deckblatt

O.Nr. 27.01 Schorndorf

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
Wulting

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

LDA

NORDEN

MASSTAB 1:5000

GEMARKUNG Schorndorf

L.32

BEBAUUNGSPL

BEBAUUNGSPL

Sk. erf.

FRIEDHOF

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch eingetragen sind. Der Gebäudeneinweis kann vom Iststand abweichen.

Ausschnitt aus der Flurkarte N. O. 50-32
Maßstab 500:1:5000 Vergrößerung auf 1:

Vervielfältigungsrecht vorbehalten
Vermessungsamt Cham

Feb 1976



Anlage Nr.1

zur Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs.2 BBauG
für die Ortschaft Schorndorf

der Gemeinde Schorndorf

20. Juli 1978

vom

Genehmigt durch das Landratsamt Cham, den ..24.11.78.

am: ..24.11.78.....



Unterschrift

Thurner
ORR

Bekanntmachung der genehmigten Satzung am: 20.12.1978.....

~~Satz~~ Traitsching den 25.01.1979.....

Gemeinde Schorndorf

J. Dörner
.....
Unterschrift
1. Bürgermeister

Deckblatt

O.Nr. 27.01.I Schorndorf 1. Änderung

Bestandskraft: 29.09.2014
O. Nr. 27.01. I

Sg. 50

**Einbeziehungssatzung
zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung vom 20.07.1978
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
der Gemeinde Schorndorf für den Ortsteil Schorndorf**

Die Gemeinde erlässt folgende Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Schorndorf der Gemeinde Schorndorf vom 20.07.1978 (rechtsverbindlich seit 20.12.1978):

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schorndorf 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 Schorndorf sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Lageplan vom 24.09.2014 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 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.

§ 3 Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)

Die Art der baulichen Nutzung in der Umgebung des Geltungsbereich dieser Satzung entspricht einem Gewerbegebiet (GE-Gebiet) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 4 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, 29.09.2014
Gemeinde Schorndorf


Schmaderer
1. Bürgermeister



Begründung zur Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Schorndorf vom 29.09.2014

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:

Aufgrund wiederholter Bauanfragen zur Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben sowie eines bereits im Vorgriff im Außenbereich genehmigter Bauvorhabens (Neubaus einer Lagerhalle mit Sozialtrakt in Schorndorf, Seignweg 7, Fl. Nrn. 3/7 und 4/1 Gemarkung Schorndorf) hat der Gemeinderat Schorndorf zur Abrundung und Einbeziehung der an die Ortschaft Schorndorf unmittelbar angrenzenden Außenbereichsgrundstücke in der Sitzung am 30.07.2014 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Schorndorf beschlossen.

Die Fl. Nrn. 3 und 4 der Gemarkung Schorndorf stehen derzeit noch im Eigentum der Gemeinde Schorndorf und sind noch unbebaut. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorndorf sind die Flächen als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Die im Privateigentum stehende Fläche Fl. Nr. 3/1 der Gemarkung Schorndorf, ist derzeit überwiegend (ca. $\frac{3}{4}$ der Fläche) im Geltungsbereich der OAS für die Ortschaft Schorndorf enthalten.

Die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung war notwendig, da ein Bedarf an Flächen zur Ansiedlung örtlicher Gewerbebetriebe in Schorndorf besteht und derzeit im Ortsbereich keine weitere Gewerbeflächen ausgewiesen sind bzw. zur Verfügung stehen.

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 Schorndorf 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 Fl. Nr. 3 der Gemarkung Schorndorf ist über den im Südwesten entlang des Grundstückes Fl. Nr. 4 der Gemarkung Schorndorf verlaufenden Seignweg geplant.

Grundstücksteilflächen aus den Grundstücken 3 und 4 der Gemeinde Schorndorf werden jeweils in der Art veräußert, dass die jeweils für die Errichtung von Gewerbebetrieben benötigte Fläche im Rahmen der noch vorzunehmenden Vermessung jeweils zu einem Grundstück verschmolzen werden und dann unmittelbar an den Seignweg angrenzen.

Festsetzungen:

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

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Schorndorf 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 vorzunehmen.

Soweit darüber hinaus noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, werden diese aus dem Ökokonto der Gemeinde Schorndorf erbracht.

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

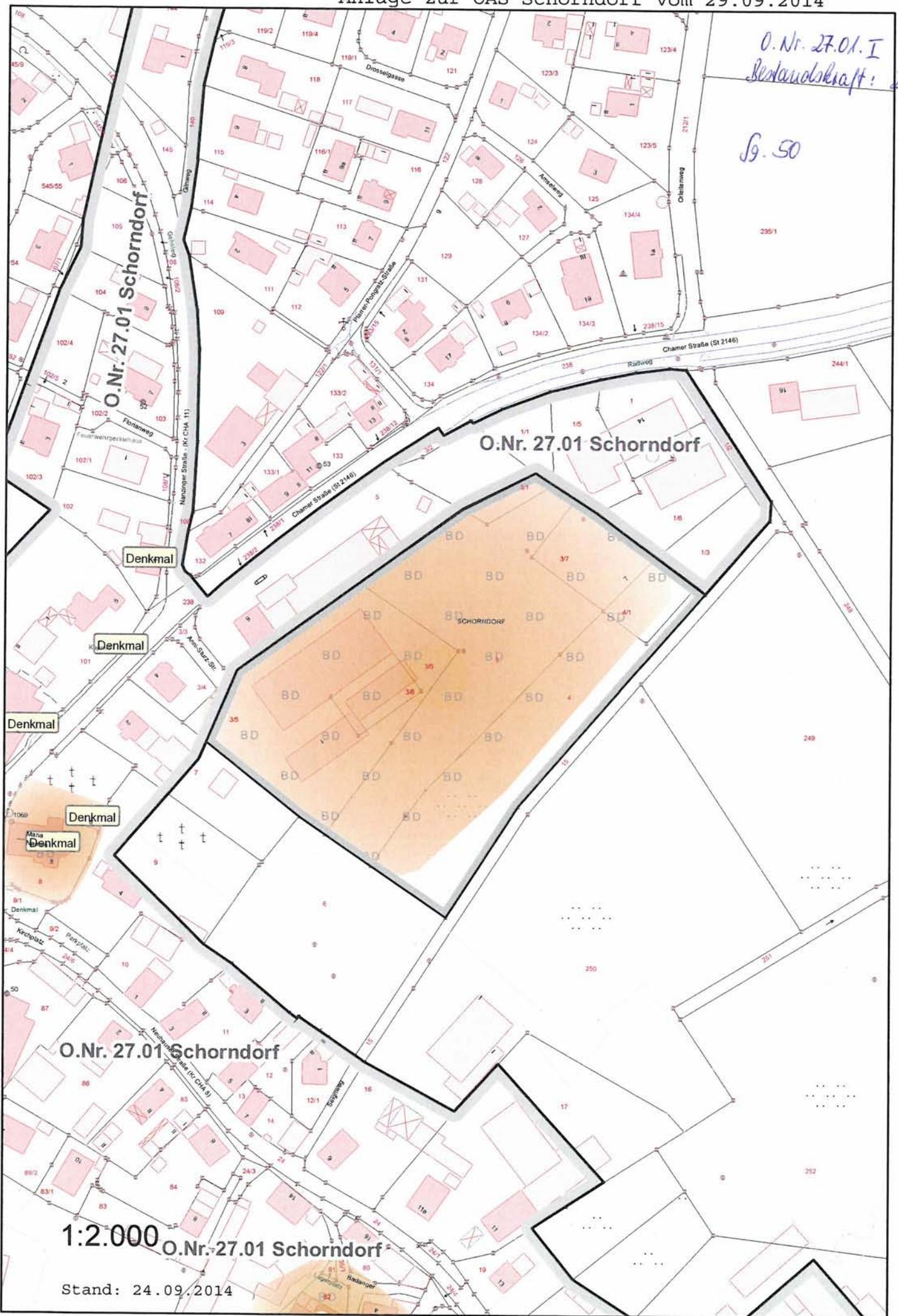
Schorndorf, 29.09.2014

Gemeinde Schorndorf


Schmaderer
1. Bürgermeister



O.Nr. 27.01.I
Bestandskraft: 29.09.2014
S. 50



1:2.000 O.Nr. 27.01 Schorndorf

Stand: 24.09.2014