

Deckblatt

O.Nr. 12.06 Ludwigsberg



Anlage Nr. 1 *22.11.1978*

zur Ortsabundungssatzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG
für den Ortsteil "Ludwigsberg" der Stadt Kötzing

vom *22.11.1978*

Genehmigt durch das Landratsamt Cham

am *08.03.1979*

Cham, den *08.03.79*

Unterschrift
Thurner ORR

Bekanntmachung der genehmigten Satzung

am *22.03.1979*

Kötzing, den *23.3.1979*
Stadt Kötzing

Beidl
1. Bürgermeister



Satzung zur Ortsabrundung für den Ortsteil Ludwigsberg, Gemeinde Kötzing, gem. § 34 Abs. 2 BBauG

Gemäß § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz -BBauG- i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) i. V. m. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 461) in der derzeit gültigen Fassung, erläßt die Stadt Kötzing folgende

S A T Z U N G

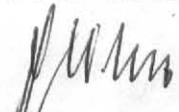
§ 1

Der im Sinne des § 34 Abs. 1 BBauG im Zusammenhang bebaute Ortsteil "Ludwigsberg" der Gemeinde Kötzing wird, wie in dem als Anlage Nr. 1 dieser Satzung beigefügten Lageplan M 1 : 5000 i. d. F. vom 28. 11. 1978 durch Braunumrandung gekennzeichnet, abgegrenzt.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kötzing, den 13. 12. 1978
STADT KÖTZTING


Seidl
v. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Vorstehende Satzung wurde durch das Landratsamt Cham mit EntschlieÙung vom 09.03.1979 Nr. 610 K genehmigt.

Cham, den 08.03.1979
L a n d r a t s a m t
I.A.



.....
Unterschrift
Thurner ORR

Bekanntmachungsvermerk:

Die genehmigte Satzung wurde durch Anschlag an die Amtstafel im Rathaus Kötzing am 22. 03. 1979 und durch Veröffentlichung in den beiden Kötztinger Tageszeitungen am 22. 03. 1979 bekanntgemacht.

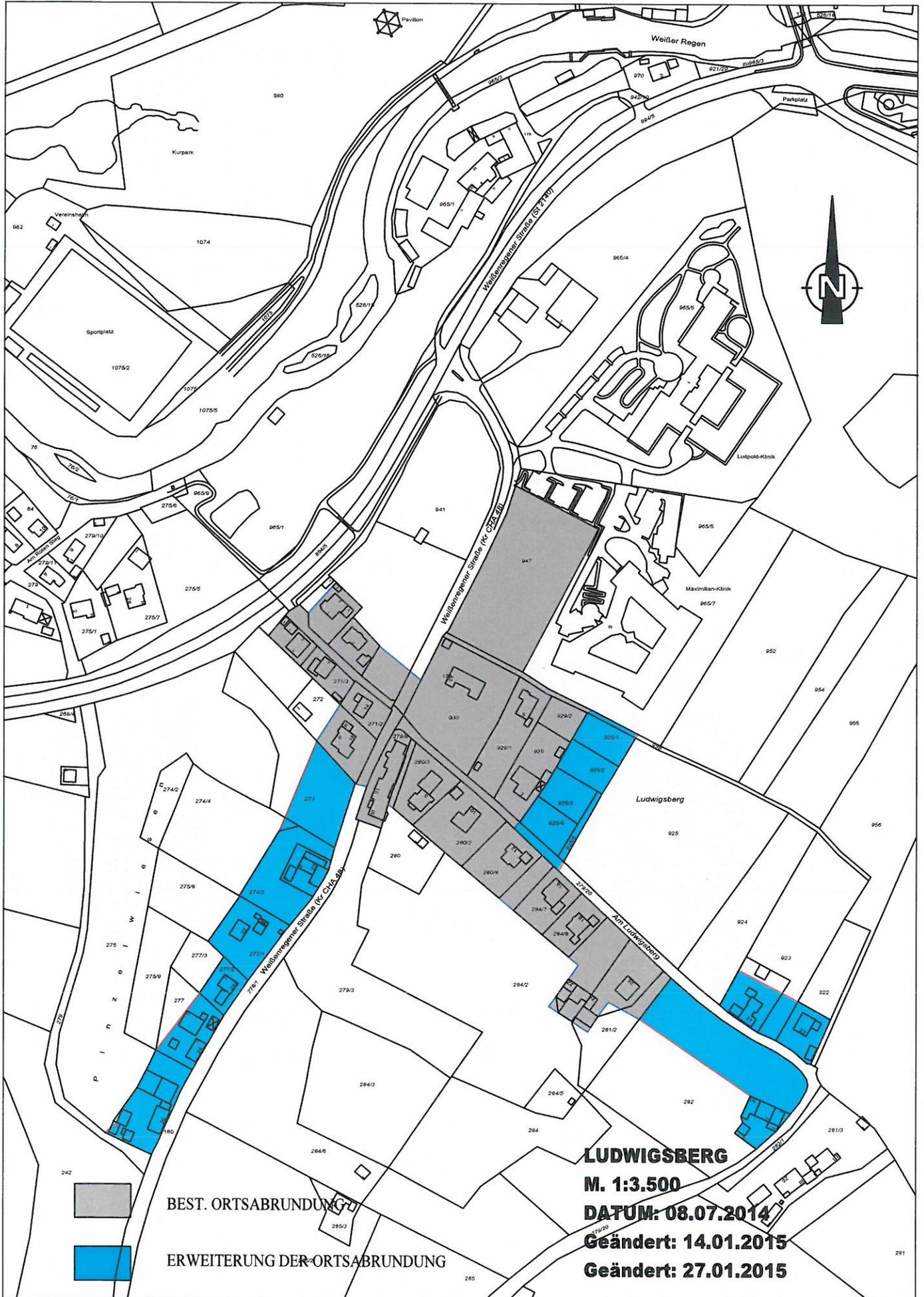
Kötzing, den 23. 3. 1979
STADT KÖTZTING

Seidl
1. Bürgermeister



Deckblatt

O.Nr. 12.06.I Ludwigsberg 1. Änderung



Begründung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ludwigsberg“

1. Grundlagen

1.1 Änderungsbeschluss

Im OT „Ludwigsberg“ wurden in der Zwischenzeit Wohngebäude baurechtlich genehmigt. Außerdem liegen Anträge für eine weitere Bebauung vor, die außerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung für diesen Ortsteil liegen.

Um die Entwicklung für die Zukunft zu gewährleisten, hat der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing in seiner Sitzung vom 15.07.2014 den Beschluss gefasst, die bestehende Ortsabrundungssatzung „Ludwigsberg“ durch Erlass einer Erweiterungssatzung zu erweitern.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Erweiterung der Ortsabrundung „Ludwigsberg“ sind im Lageplan vom 27.01.2015, M = 1:3500 dargestellt.

1.3 Bedarf

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen in Bad Kötzing, OT Ludwigsberg, ist gegeben. Dies zeigen die in letzter Zeit bei der Stadt Bad Kötzing eingegangenen Bauvoranfragen und der bereits genehmigten Bebauung. Man will diesen Wünschen soweit als möglich entgegenkommen. Dabei ist es wichtig, dass sich der Ort im Rahmen einer städtebaulich geordneten Weise weiterentwickelt.

1.4 Begründung

Durch die Ortsabrundungssatzung sollen einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Dadurch wird eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht auch unter der Maßgabe, dass bereits ein genehmigter Vorbescheidsantrag und ein genehmigter Bauantrag vorliegen.

1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Bebauung bisher unbebauter Grundstücke werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt. Vom Grundstückseigentümer bzw. Bauantragsteller sind die hierfür erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen oder einen finanziellen Ausgleich zu Gunsten des Naturschutzfonds zu leisten.

Der geforderte Ausgleichsbeitrag für den naturschutzrechtlichen Eingriff wurde von den Grundstückseigentümern der Fl.Nrn. 282 und 273 für die Erweiterungsfläche gemäß beiliegenden Einzahlungsbeleges, an den Bayerischen Naturschutzfond, bereits entrichtet.

Ortsabrundungssatzung Erlass einer Erweiterungssatzung

Die Stadt Bad Kötzing erlässt, aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 und § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB des Baugesetzbuches –BauGB-, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl.I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S 1509) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung – GO i.d.F.der Bekanntmachung vom 22.August 1998(GVBl S.796.BayRS 2020-1-1-I), folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand

Zur Erweiterung und Abrundung des Ortsteils Ludwigsberg werden nachfolgende Außenbereichsgrundstücke in die Ortsabrundungssatzung mit aufgenommen:

925/1, 925/2, 925/3, 925/4, 925/5, 279/20 (Verkehrsfläche-Teilfläche), 923 und 922 (Teilflächen) Gemarkung Bad Kötzing sowie Fl.Nrn. 273 (Teilfläche), 274/3, 274/4 (Teilfläche), 277/1, 277/2, 277 (Teilfläche), 275 (Teilfläche) und 282 (Teilfläche) Gemarkung Weißenregen

§ 2 Abrundung

Die Grundstücke, die im Außenbereich liegen und bereits teils bebaut sind, werden als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB festgelegt und als Mischgebiet ausgewiesen.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

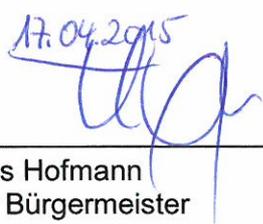
Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ludwigsberg, werden wie im beiliegenden Lageplan M= 1:3500 festgelegt.

Der Lageplan M= 1: 3500 i.d.F. v. 27.01.2015 wird Bestandteil dieser Satzung

§ 4 In-Kraft-Treten

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

Bad Kötzing,

17.04.2015


Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke der 1. Änderung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung
„Ludwigsberg“ der Stadt Bad Kötzing
nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

1. Die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Ludwigsberg“ wurde durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bad Kötzing in seiner Sitzung vom 15.07.2014 beschlossen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (§34 Abs. 6) wurden in der Zeit vom 08.12.2014 bis 08.01.2015 durchgeführt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Sie haben der Erweiterung und Ergänzung der Ortsabrundungssatzung „Ludwigsberg“ nicht widersprochen.
3. Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom 27.01.2015 die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Ludwigsberg“ als Satzung beschlossen.
4. Die Änderungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundung „Ludwigsberg“ mit Deckblatt Nr. 1 der Stadt Bad Kötzing wurde am 09.04.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Änderungssatzung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundung „Ludwigsberg“ in Kraft.
Die geänderte Ortsabrundungssatzung „Ludwigsberg“ mit Deckblatt Nr. 1 kann im Rathaus der Stadt Bad Kötzing – Bauamt Zi.Nr. 206- während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.
5. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden für die Grundstücke Fl.Nrn.282 und 273 Gemarkung Weißenregen, eine Ausgleichszahlung von den Grundstücksbesitzern erhoben (Anlage Einzahlungsquittung).

Stadt Bad Kötzing

Bad Kötzing, 17.04.2015

Hofmann

Erster Bürgermeister

