

O Nr. 05.06
Bestandskraft: "30.10.2015"
Sj. 50



Ortsabrundungssatzung

Satzung

zum Erlaß einer Ortsabrundungssatzung für die Ortsteil Im Girleth
(Gestaltungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d.F.vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung - GO i. d. F. der Bek. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert am 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286, BayRS 2020-1-1-I) hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau am 05.10.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Im südlichen und südöstlichen Bereich des Ortsteils „Im Girleth“ werden die Grenzen des bebauten und noch bebaubaren Bereichs festgelegt. Die vorgenommene Abgrenzung entspricht den Festsetzungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Chamerau.

§ 2 Abrundung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke:
Fl.Nr. 89/1, 117/6 (Teilfl.), 117/5 (Teilfl.), 117/4 /Teilfl.), 117/3 (Teilfl.), 117 (Teilfl.), 93/2, 93/1 (Teilfl.), 90/4 (Teilfl.) und 112 (Teilfl.), alle Gemarkung Lederdorn.

§ 3 **Räumlicher Geltungsbereich**

Die vorgenommene Gebietsabgrenzung ist im beigefügten Lageplan Maßstab M = 1:2000 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 **Art der baulichen Nutzung**

Das in dieser Satzung dargestellte Gebiet ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4BauNVO.

§ 5 **Hinweise**

Die bebaubaren Flächen sollen zur offenen Landschaft hin durch eine gelockerte Bepflanzung abgegrenzt werden.

Zur Befestigung von Stellplätzen, Lagerflächen, Hauszugängen usw. sollen aus ökologischen Gründen zur Förderung der Grundwasserbildung nur wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Geeignet sind hierfür unter anderem Schotterrasen, Wassergebundene Decken, Rasengittersteine oder Porenpflaster.

§ 6 **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Chamerau, den 30.10.2015
Gemeinde Chamerau


Baumgartner
Erster Bürgermeister

Begründung zur Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Im Girleth“
Gemeinde Chamerau

Bedarf:

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen im Ortsteil „Im Girleth“ ist gegeben. Durch die Ortsabrundungssatzung soll im Rahmen einer geordneten Bebauung den Wünschen der bauwilligen Grundstückseigentümer Rechnung getragen und der Bereich „Im Girleth“ wohnbaulich weiterentwickelt werden.

Durch die Satzung sollen im südlichen und südöstlichen Bereich des Ortsteils die Grenzen der bebauten und der noch bebaubaren Bereiche festgelegt werden. Die Abgrenzung ist der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Chamerau angepasst. Dadurch wird eine Bebauung ohne Bebauungsplan ermöglicht.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als WA-Gebiet dargestellt.

Erschließung:

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücke ist gesichert. Die Grundstücke grenzen an öffentliche Verkehrsflächen an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Der Ortsteil „Im Girleth“ ist an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Werden durch die Bebauung bisher unbebauter Grundstücke Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, werden diese im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt. Vom Grundstückseigentümer bzw. Bauantragssteller sind die hierfür erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen und die Maßnahmen durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind grundbuchmäßig abzusichern.

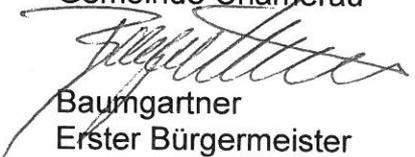
Auswirkungen auf die Umwelt:

Die neu zu errichtenden Gebäude, die einen Wasserbedarf auslösen, sind an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die erforderliche Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Entwässerungseinrichtung im Mischsystem.

Schädliche Auswirkungen auf die Umwelt (Immissionen) sind nicht zu erwarten, da die mögliche Bebauung Wohnzwecken dient.

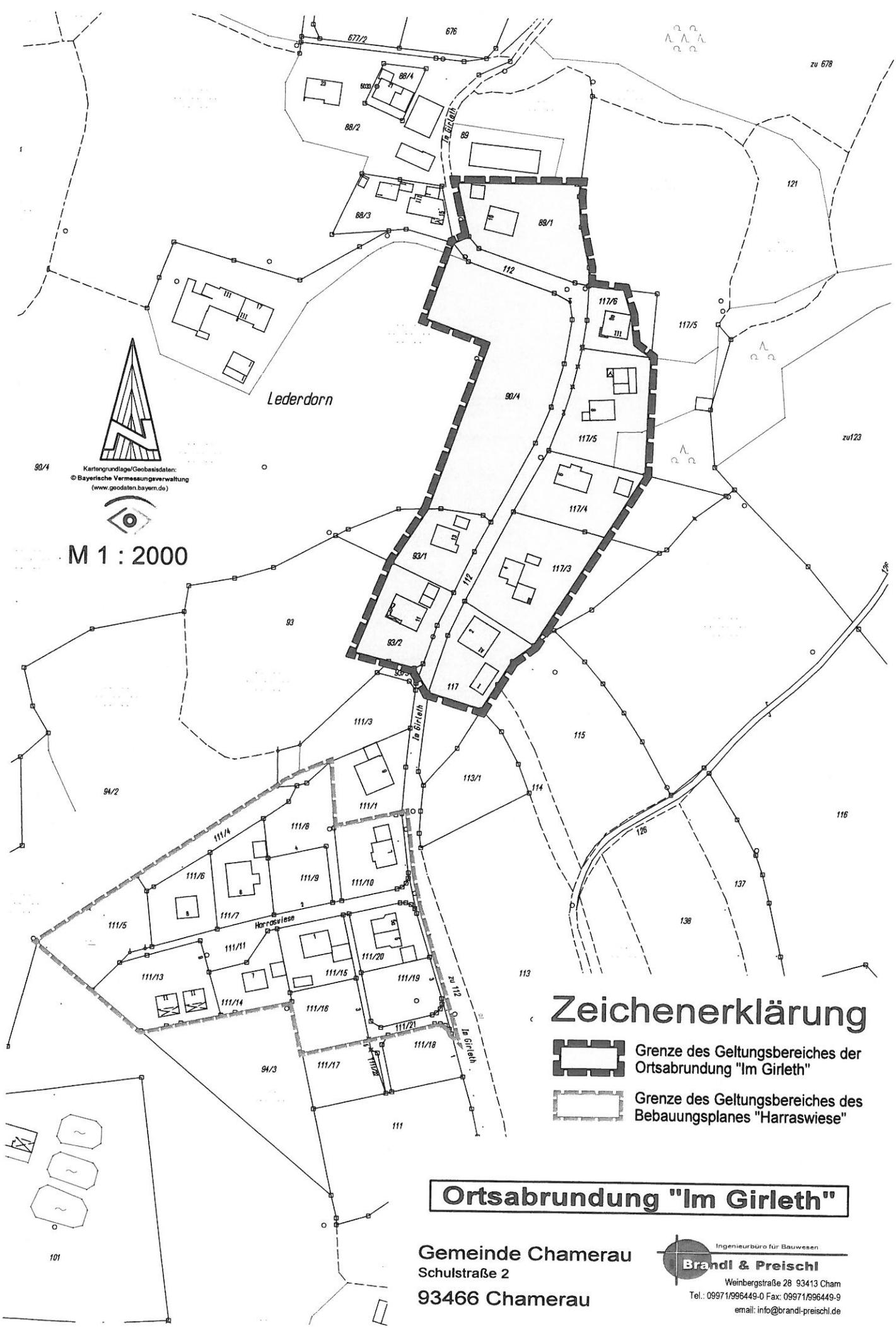
Chamerau, den 30.10.2015

Gemeinde Chamerau



Baumgartner

Erster Bürgermeister

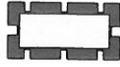


90/4 Kartgrundlage/Geobasisdaten:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)



M 1 : 2000

Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches der Ortsabrundung "Im Girleth"
-  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Harraswiese"

Ortsabrundung "Im Girleth"

Gemeinde Chamerau
 Schulstraße 2
 93466 Chamerau

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
 Weinbergstraße 28 93413 Cham
 Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
 email: info@brandl-preischl.de