

Sg. 50

O.Nr. 07.08

Bestandskraft: "30.04.2010"

Ortsabrundungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 erlässt der Markt Falkenstein folgende

Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten **Ortsteiles Falkenstein – Bereich „Tiergartenweg“** werden, wie im beiliegenden Lageplan M 1:2500 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

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

Falkenstein, den 28.04.2010

Markt Falkenstein



Dengler
Dengler
1. Bürgermeister

Ortsabrundungssatzung für den Tiergartenweg in Falkenstein

Begründung

Für eine Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 180 und 180/1 der Gemarkung Falkenstein wurde die Erteilung eines Bauvorbescheides für den Neubau bzw. den Anbau eines Wohnhauses an das bestehende Wohngebäude beantragt. Der Standort für dieses Bauvorhaben in der zweiten Reihe wurde planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet.

Vom Marktgemeinderat Falkenstein wurde daraufhin beschlossen, für den Bereich nordwestlich des Tiergartenweges eine Ortsabrundungssatzung zu erlassen. Dieser im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Teilbereich wird somit dem Innenbereich zugeordnet. Die entsprechenden Grundstücksflächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Zur Staatsstraße 2148 wird ein Abstand von 20 m eingehalten (Bauverbotszone).

Mit dem Erlass der Ortsabrundungssatzung soll Baurecht geschaffen werden. Die bebauten Flächen werden -soweit möglich- in den Geltungsbereich einbezogen. Die noch un bebauten Grundstücksflächen liegen im unmittelbaren Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung des Tiergartenweges.

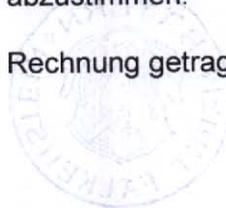
Die neu auszuweisenden Bauflächen fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein, eine Beeinträchtigung dessen ist nicht zu befürchten. Die Erschließung ist vorhanden bzw. möglich.

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist festzuhalten, dass durch die Ortsabrundungssatzung nur geringe neue Bauflächen ausgewiesen werden. Der durch die wenigen möglichen Bauvorhaben erforderliche Ausgleich ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu schaffen und hat durch die Antragsteller bzw. die Bauherren zu erfolgen.

Im Rahmen der jeweiligen Einzelbaugenehmigung durch das Landratsamt Cham ist durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsbescheid die erforderliche Schaffung der Ausgleichsflächen sicherzustellen.

Durch welche gezielte Maßnahmen die Ausgleichsflächen ökologisch aufgewertet werden können, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde noch abzustimmen.

Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird dadurch Rechnung getragen.



Anlage

Der umseitige Lageplan M 1:2500 ist Bestandteil der Satzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB.



Bekanntmachung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil
Falkenstein – Bereich „Tiergartenweg“ am 30.04.2010.

Falkenstein, den 30.04.2010

Markt Falkenstein


Dengler
1. Bürgermeister

