

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

(Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung)

für den Ortsteil Zenzing

vom 09.05.2019

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erlässt die Stadt Roding folgende Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Zenzing

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zenzing werden festgelegt.

§ 2 Entwicklung/ Einbeziehung

Folgendes Außenbereichsgrundstück in der Gemarkung Braunried wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	Größe in m ²
305	Zenzing 1 südwestlich angrenzend an Flur-Nr. 309, östlich angrenzend an Flur-Nr. 407	Teilfläche	1.400

Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich in der Gemarkung Braunried

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	Größe in m ²
305	Zenzing 1	Teilfläche (ohne o. g. Teilfläche)	7.398
306	Ortsstraße „Weiherstraße“	gesamte Fläche	258
309	Zenzing 4, 4a	gesamte Fläche	3.512
310	Zenzing 3	gesamte Fläche	4.223
311	Gemeindeverbindungsstraße „Braunrieder Straße“	Teilfläche	482
312	„Herz-Jesu-Kapelle“	gesamte Fläche	395
313/2	Zenzing 6	gesamte Fläche	3.979
314	Ortsstraße „Zenzing“	gesamte Fläche	911
315	Ortsstraße „Dorfstraße“	gesamte Fläche	209
316	Zenzing 5	Teilfläche	7.173
317	Ortsstraße „Heilingholzstraße“	gesamte Fläche	759
318	in Zenzing	gesamte Fläche	1.176
405	Zenzing 9	Teilfläche	6.462
405/1	in Zenzing (Trafo-Station)	gesamte Fläche	29
407	Gemeindeverbindungsstraße „Zenzing“	Teilfläche	328
586	Gemeindeverbindungsstraße „Zenzing“	Teilfläche	1.411
587	Zenzing 10	Teilfläche	8.052

stellen einen bebauten Bereich im Außenbereich dar, der aber eine aufeinanderfolgende, zusammengehörige und geschlossen erscheinende Bebauung bildet, welche nach Umfang und Struktur eine bestimmte Quantität und Qualität aufweist und die Eigenart der näheren Umgebung in hinreichender Weise prägt.

Da diese Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Roding bereits als Bauflächen (MD-Gebiet) dargestellt sind, können die Grundstücke als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt 48.157 m².

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zenzing sind im beigefügten Lageplan in der Entwurfs-Fassung vom 13.09.2018 (M 1 : 2.500) dargestellt.

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in §§ 1 i. V. m. 3 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung für das in § 3 dieser Satzung festgelegte Gebiet oder Teile des Gebietes ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und in Kraft gesetzt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit künftig nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

§ 5 Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)

Die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich dieser Satzung wird als Dorfgebiet (MD-Gebiet) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung festgelegt, mit Ausnahme des Grundstückes Flur-Nr. 312, welches im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Roding bereits als Fläche für Gemeinbedarf -Kirche- (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) dargestellt ist.

§ 6 Inkrafttreten

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

Roding, 13.05.2019



.....
Franz Reichold
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Zenzing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 25.02.2019 am 28.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 13.09.2018 hat in der Zeit vom 11.03.2019 bis 10.04.2019 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 25.02.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 28.02.2019, hingewiesen.

3. Behördenbeteiligung

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 13.09.2018 mit Anschreiben/ E-Mail vom 25.02.2019 übersandt und eine angemessene Frist bis 10.04.2019 zur Äußerung gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 09.05.2019 die Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) mit Begründung i. d. Fassung vom 09.05.2019 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Die Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) wird hiermit als Satzungsfertigung i. d. Fassung vom 09.05.2019 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Roding, 13.05.2019



.....
Franz Reichold
Erster Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) durch den Stadtrat wurde gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 15.05.2019 am 16.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

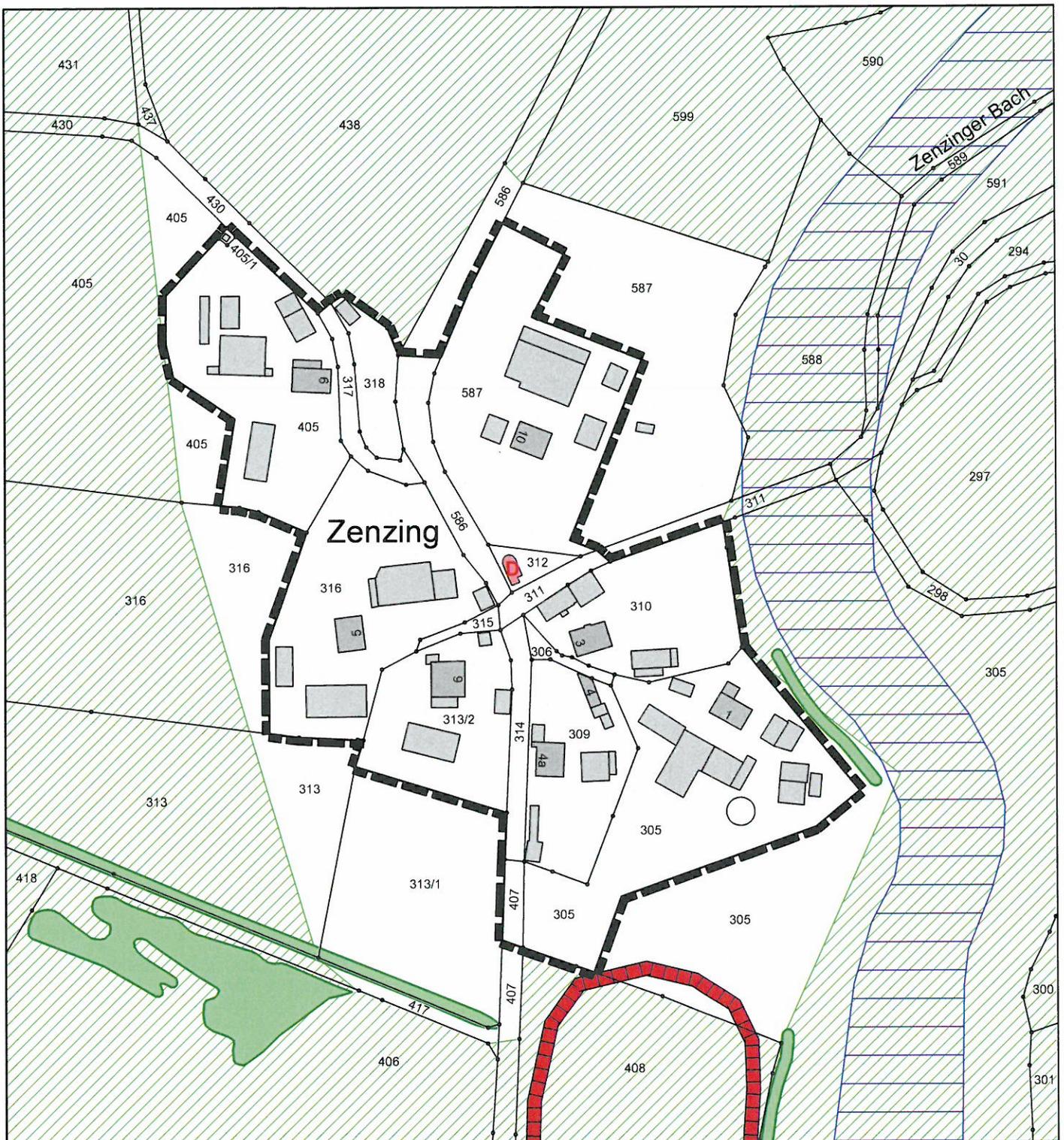
Die Ortsabrundungssatzung (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Roding, 16.05.2019



.....
Franz Reichold
Erster Bürgermeister



Zeichenerklärung:

 Grenze der Ortsabrundung

Nachrichtliche Übernahmen:

 Biotop gemäß Biotopkartierung

 Landschaftsschutzgebiet

 wassersensible Bereiche:
Auen und Niedermoore



Baudenkmal "Herz-Jesu-Kapelle"
Denkmal-Schlüssel: 502040



Bodendenkmal "Mesolithische Freilandstation"
Denkmal-Schlüssel: 142592

Lageplan M. 1 : 2500
zur
Ortsabrundungssatzung
für den Ortsteil Zenzing
vom 09.05.2019



Kartengrundlage:

Digitale Katasterkarte des Amtes für
Digitalisierung, Breitband und
Vermessung Cham vom April 2018