

Deckblatt

O.Nr. 27.08 Knöbling

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

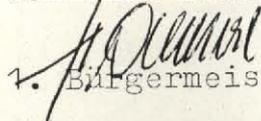
der Gemeinde Schorndorf werden, wie in den als Anlagen Nr. 1 - 9 dieser Satzung beigefügten Lageplänen M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 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

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 24.11.1978

Cham, den 24.11.1978
Landratsamt
I.A.



Thurner
Oberregierungsrat

Eing. 07. Dez. 1978					
B.	1	2	3	4	5

Bekannt gemacht am: 20.12.1978

Traitsching den 25.01.1979

Gemeinde Schorndorf
VG Traitsching

.....
Unterschrift
1. Bürgermeister

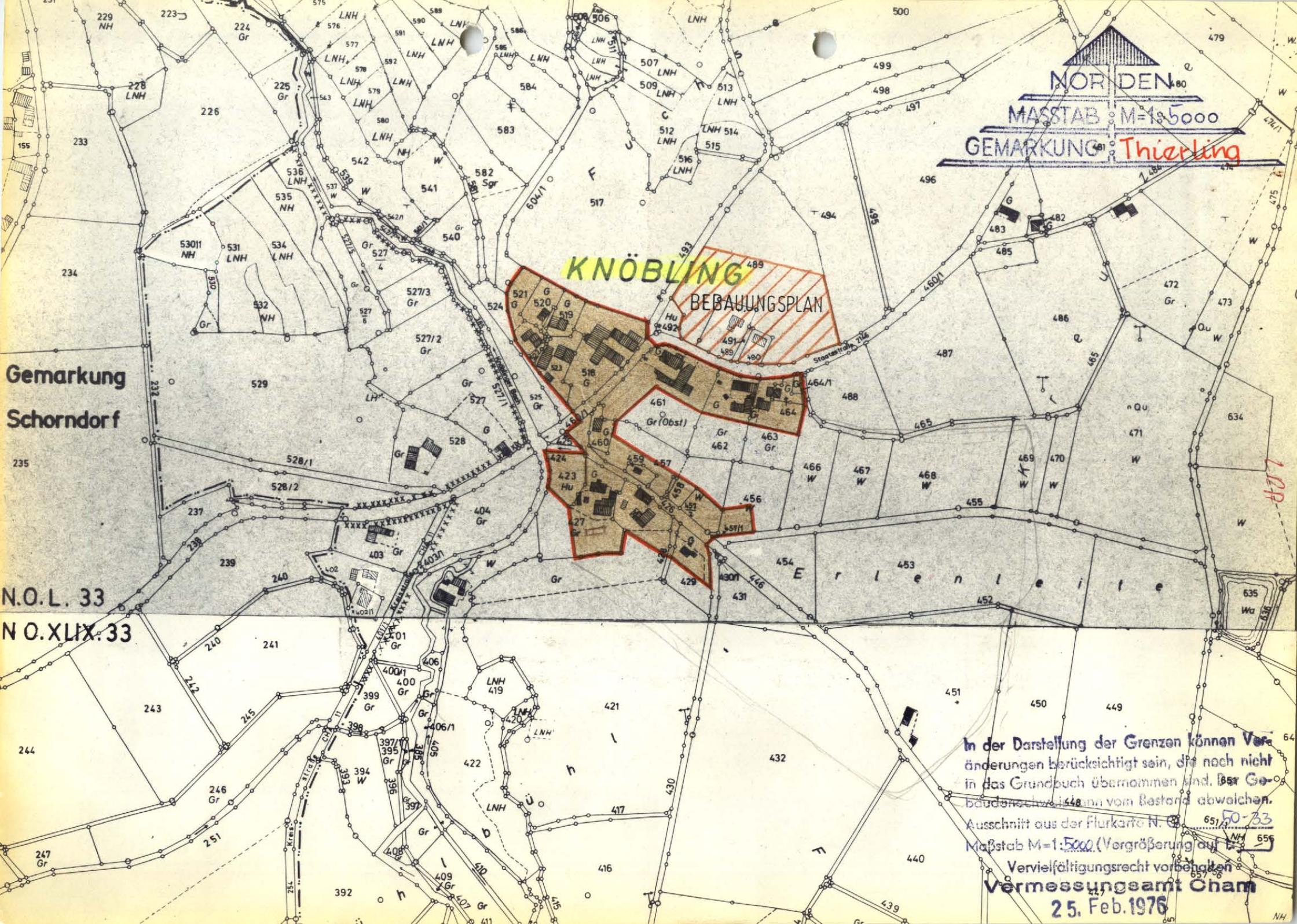
NORDEN
MASSTAB: M=1:5000
GEMARKUNG: Thierling

KNÖBLING
BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung
Schorndorf

N.O.L. 33
N.O.XLIX:33

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudestand kann vom Bestand abweichen.
Ausschnitt aus der Flurkarte N. 33 50-33
Maßstab M=1:5000 (Vergrößerung auf 1:2500)
Vervielfältigungsrecht vorbehalten
Vermessungsamt Cham
25. Feb. 1976



Anlage Nr. 8

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2
BBauG

für die Ortschaft Knöbling

der Gemeinde Schorndorf

vom 20. Juli 1978

Genehmigt durch das Land- Cham, den 24. 11. 78
ratsamt Cham

am: 24. 11. 78



Unterschrift

Thurner
ORL

Bekanntmachung der ge- 20.12.1978
nehmigten Satzung am:

Traitsching 25.01.1979
.....den

Gemeinde Schorndorf

J. Dünkel
.....
Unterschrift
1. Bürgermeister

Deckblatt

O.Nr. 27.08.I Knöbling 1. Erweiterung

D. Nr. 27.08. I
Bestandskraft: 26.02.2016
Sg. 50

Einbeziehungssatzung

zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Knöbling vom 20.07.1978

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Artikel 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) erlässt die Gemeinde Schorndorf folgende Einbeziehungssatzung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Knöbling der Gemeinde Schorndorf vom 20.07.1978 (rechtsverbindlich seit 20.12.1978):

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Knöbling werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Knöbling wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Flur-Nr.	Lage	Umfang
451/1	Knöbling	Teilfläche
452	Weg	Teilfläche
453/1	Knöbling	gesamtes Grundstück
453/2	Knöbling	gesamtes Grundstück
453/3	Knöbling	gesamtes Grundstück
453/4	Knöbling	Gesamtes Grundstück
453/5	Knöbling	gesamtes Grundstück
453/6	Knöbling	gesamtes Grundstück
454	Knöbling	gesamtes Grundstück
454/1	Knöbling	gesamtes Grundstück
454/2	Knöbling	gesamtes Grundstück
454/3	Knöbling	gesamtes Grundstück
455	Tratweg	Teilfläche

Größe des insgesamt überplanten Bereichs ca. 11.500 qm

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

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

Der Lageplan vom 24.02.2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 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.

§ 5 Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)

Die Art der baulichen Nutzung in der Umgebung des Geltungsbereiches dieser Satzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 6 Inkrafttreten

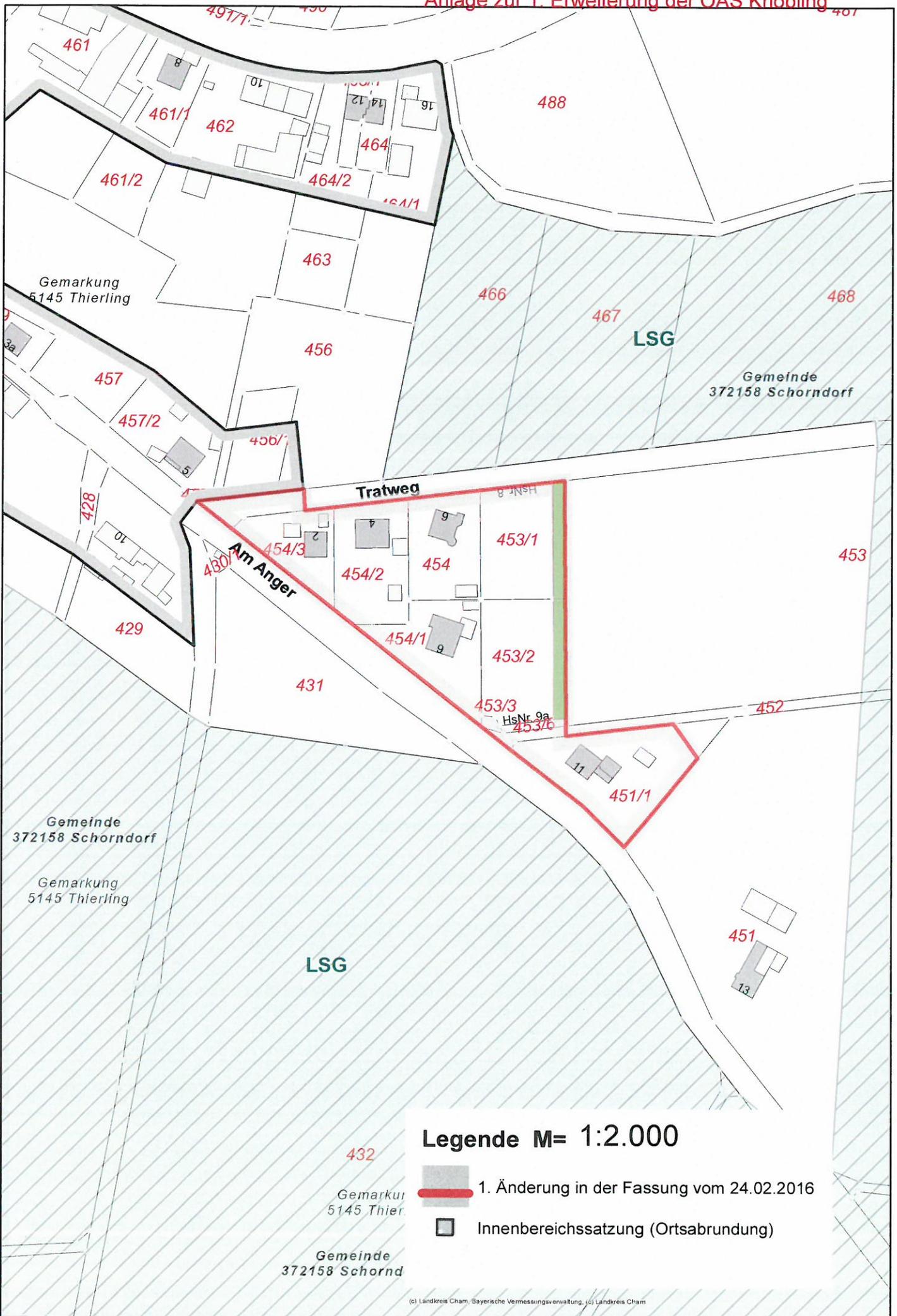
Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Schorndorf, 25.02.2016
Gemeinde Schorndorf


Schmaderer
1. Bürgermeister



Anlage zur 1. Erweiterung der OAS Knöbling



Legende M= 1:2.000

- 1. Änderung in der Fassung vom 24.02.2016
- Innenbereichssatzung (Ortsabrundung)

Begründung zur Einziehungssatzung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Knöbling vom 24.02.2016

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:

Mit der Satzung werden an die Ortschaft Knöbling angrenzende Außenbereichsflächen zwischen den Ortsstraßen „Tratweg“ und „Am Anger“ am östlichen Ortsrand von Knöbling in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Knöbling mit einbezogen, um den bauwilligen Grundstückseigentümern die Bebauung dieser Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Die Einziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ist notwendig, da ein Bedarf für eine weitere Wohnbebauung in Knöbling vorhanden ist. Im Ortsbereich ist sonst kein weiteres Bauland ausgewiesen.

Im Zuge dieses Änderungsverfahrens werden auch die bereits seit Jahren mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke mit einbezogen, die im Flächennutzungsplan als Baufläche (WA) dargestellt sind.

Der Gemeinderat Schorndorf hat dafür zur Abrundung und Einziehung der an die Ortschaft Knöbling unmittelbar angrenzenden Außenbereichsgrundstücke in der Sitzung am 16.12.2015 den Erlass einer Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Knöbling beschlossen.

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 Knöbling 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 Gebiet 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 Grundstücke im Erweiterungsbereich ist über den im Norden verlaufenden Trätweg sowie im Südwesten über die GV Knöbling - Thierling gegeben.

Festsetzungen:

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

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Knöbling 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 der Fl. Nrn. 453/1 und 453/2 sowie den eigens dazu gebildeten östlich angrenzenden Grundstücken Fl. Nrn. 453/4 und 453/5 der Gemarkung Thierling vorzunehmen.

Die Fl. Nrn. 453/4 und 454/5 der Gemarkung Thierling sind ausdrücklich als grünordnerische Ausgleichsfläche dargestellt. Die jeweiligen Bauherren der angrenzenden Baugrundstücke Fl. Nrn. 453/1 sowie 453/2 der Gemarkung Thierling sind verpflichtet, auf den jeweiligen Grundstücken eine entsprechende Eingrünung grünordnerisch anzulegen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

Zur Eingrünung der auf Fl. Nrn. 453/1 und 453/2 der Gemarkung Thierling geplanten neuen Bauflächen wird entlang der neuen Grenze der OAS Knöbling und entlang des Trätwegs sowie der GV Knöbling – Thierling (Am Anger) eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern angelegt (vorzugsweise Haselsträucher). Die Hecke wird durch vereinzelt Bäume ergänzt und trägt zur besseren Einfügung des künftigen Baugrundstückes bei.

Für die in die Erweiterung einbezogenen, bereits früher bebauten Grundstücke, werden **Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich**.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind Zug um Zug im Rahmen der Verwirklichung der noch zu genehmigenden Bauvorhaben vorzunehmen.

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

Schorndorf, 25.02.2016
Gemeinde Schorndorf


Schmaderer
1. Bürgermeister



Deckblatt

O.Nr. 27.08.II Knöbling 2. Erweiterung

Einbeziehungssatzung

zur 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

für den Ortsteil Knöbling

vom 20.07.1978

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Schorndorf folgende Einbeziehungssatzung zur 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Knöbling der Gemeinde Schorndorf vom 20.07.1978 (rechtsverbindlich seit 20.12.1978):

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Knöbling werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Knöbling wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Flur-Nr.	Lage	Umfang
456	Knöbling	Teilfläche
461/2	Knöbling	Teilfläche

Größe des insgesamt überplanten Bereichs ca. 1.972 qm

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Knöbling wird entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan (M = 1 : 1.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.

Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Knöbling sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Lageplan vom 18.09.2019 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 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.

§ 5 Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)

Die Art der baulichen Nutzung in der Umgebung des Geltungsbereiches dieser Satzung entspricht im Bereich der Fl. Nr. 456 Gemarkung Thierling einem Dorfgebiet (MD-Gebiet) nach § 5 bzw. im Bereich der Fl. Nr. 461/2 Gemarkung Thierling einem Mischgebiet (MI-Gebiet) nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 6 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, 20.09.2019
Gemeinde Schorndorf


Schmaderer
Erster Bürgermeister



