

Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Fronau - Rabhofstraße Nr. 6102-14/0

in der Fassung vom 14.05.2020

Die STADT RODING erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungserlasses gültigen Fassung folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Fronau werden mit dieser Satzung durch Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken erweitert.

§ 2 Einbeziehung

Folgende Außenbereichsgrundstücke in der Gemarkung Fronau werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	MD-Fläche in m ²	Grünfläche in m ²	Gesamtgröße in m ²
82	Rabhofstraße 9 (Teilfläche Nord)	Teilfläche	748	276	1.024
82	Rabhofstraße 7 (Teilfläche Süd)	Teilfläche	875	171	1.046
82	Zufahrt zur landwirtschaft- lichen Restfläche	Teilfläche			295
85	Rabhofstraße 5	Teilfläche	1.028	367	1.395

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt somit 3.760 m².

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 14.05.2020 (M 1 : 2.500) dargestellt.

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung als Anlage Nr. 1.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit und Festsetzungen

Innerhalb der in §§ 1 bis 3 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

Die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich dieser Satzung wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung festgelegt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

An der süd- und nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs wird eine private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung gemäß dem beigefügten Lageplan (Anlage Nr. 1 dieser Satzung) festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 25 Buchstabe a) BauGB). Diese Grünflächen werden bei den Teilflächen Rabhofstraße 5 und 9 gleichzeitig auch als Ausgleichsflächen mit Pflanzgebot gemäß der beigefügten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Darlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage Nr. 2 dieser Satzung) festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Buchstabe a) BauGB).

Um die Zufahrt zum landwirtschaftlichen Restgrundstück Flur-Nr. 82 der Gemarkung Fronau zu gewährleisten, wird gemäß dem beigefügten Lageplan (Anlage Nr. 1 dieser Satzung) südlich der Teilfläche Rabhofstraße 7 eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt (§§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe a) BauGB).

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorgaben des § 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 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.

STADT RODING
26.05.2020



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Fronau - Rabhofstraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 10.02.2020 am 12.02.2020 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 (Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 20.12.2019 hat in der Zeit vom 20.02.2020 bis 20.03.2020 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 10.02.2020, ortsüblich bekannt gemacht am 12.02.2020, 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 (Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 20.12.2019 mit Anschreiben/ E-Mail vom 10./ 11.02.2020 übersandt und eine angemessene Frist bis 20.03.2020 zur Äußerung gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.03.2020 die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit Begründung und Anlagen i. d. Fassung vom 27.03.2020 als Satzung beschlossen.

5. Änderung nach Satzungsbeschluss

Die zu spät eingegangene Stellungnahme der Kreiswerke Cham vom 27.03.2020 konnte nicht mehr in der am selben Tag stattfindenden Stadtratssitzung behandelt werden. Die Ausführungen in dieser Stellungnahme wurden daher nachträglich am 14.05.2020 im Verwaltungsweg in die Begründung der Satzung eingearbeitet. An den Festsetzungen haben sich keine Änderungen ergeben.

6. Ausfertigung

Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) wird hiermit i. d. Fassung vom 14.05.2020 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

STADT RODING
26.05.2020



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) durch den Stadtrat wurde gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.05.2020 am 28.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 14.05.2020 gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

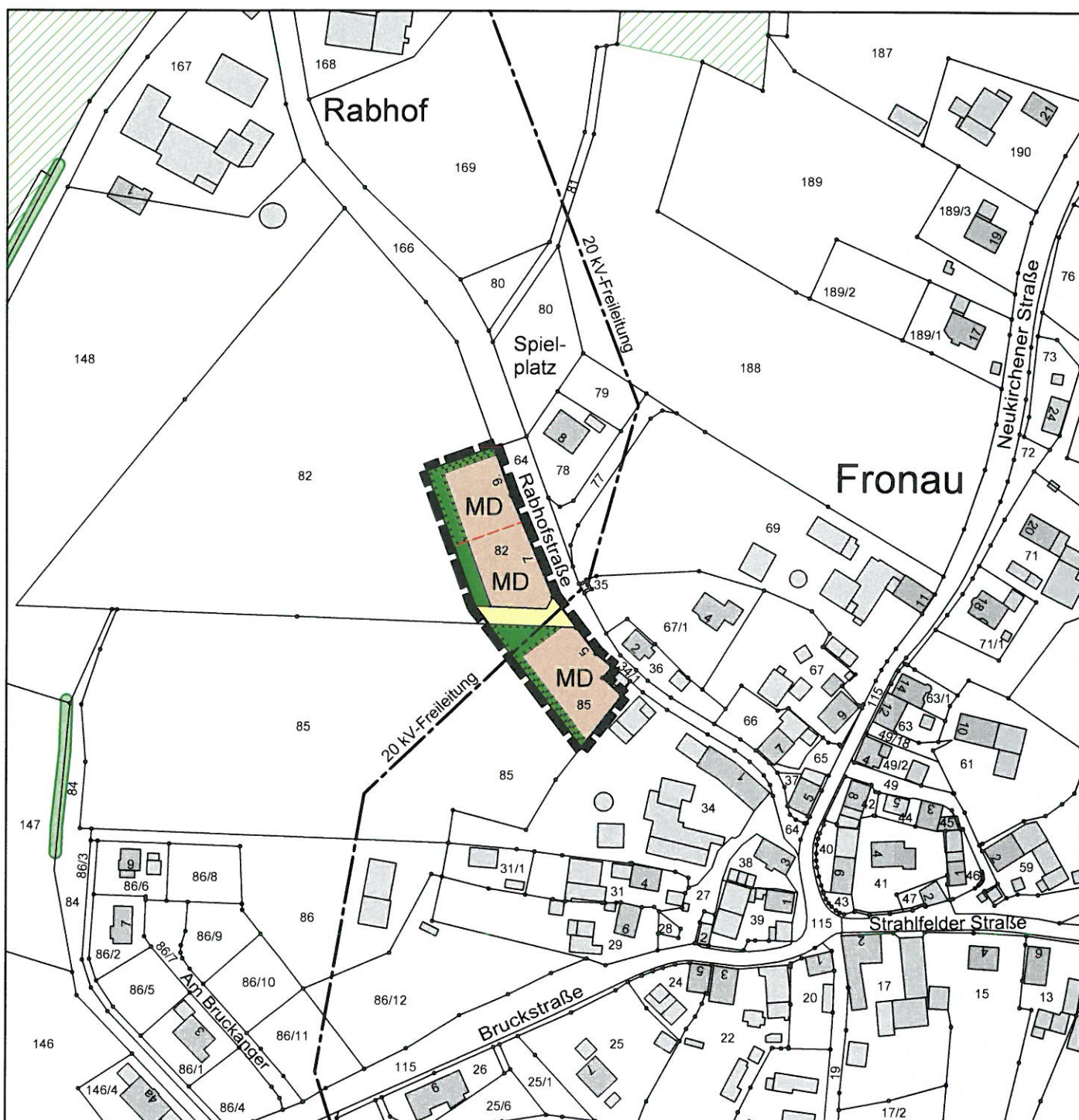
Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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.

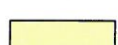
STADT RODING
28.05.2020


Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin





Zeichenerklärung der Festsetzungen:

-  Grenze der Ortsabrundung
-  MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
-  Zufahrt zur Fläche für die Landwirtschaft
-  Private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung
-  Ökologische Ausgleichsfläche

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

-  Biotop gemäß Biotopkartierung
-  Landschaftsschutzgebiet
-  20 kV-Freileitung des Bayernwerks
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Anlage 1

Lageplan M. 1 : 2500

zur

Ortsabrundungssatzung

Fronau - Rabhofstraße

in der Fassung vom 14.05.2020

Stadt Roding, 26.05.2020


Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Kartengrundlage:

Digitale Katasterkarte des Amts für
Digitalisierung, Breitband und
Vermessung Cham vom 23.08.2019