

## **Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Obertrübenbach – Prombacher Straße Nr. 6102-16/0**

**in der Fassung vom 26.11.2020**

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 Obertrübenbach werden im Bereich der Prombacher Straße mit dieser Satzung durch Einbeziehung eines einzelnen Außenbereichsgrundstückes erweitert.

### **§ 2 Einbeziehung**

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

<b>Flur-Nr.</b>	<b>Lage/ Bezeichnung</b>	<b>Umfang</b>	<b>WA-Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Grünfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtgröße in m<sup>2</sup></b>
214	Prombacher Straße 17	Teilfläche	1.142	403	1.545

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt somit 1.545 m<sup>2</sup>.

### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 26.11.2020 (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 aufgrund der vorherrschenden Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 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 südwestlichen 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 Grünfläche wird 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).

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  
30.11.2020



Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin



## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) Obertrübenbach – Prombacher Straße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 28.09.2020 am 30.09.2020 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 01.10.2020 hat in der Zeit vom 12.10.2020 bis 11.11.2020 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.09.2020, ortsüblich bekannt gemacht am 30.09.2020, 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 01.10.2020 mit E-Mail vom 09.10.2020 übersandt und eine angemessene Frist bis 11.11.2020 zur Äußerung gegeben.

### 4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2020 die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) mit Begründung und Anlagen i. d. Fassung vom 26.11.2020 als Satzung beschlossen.

### 5. Ausfertigung

Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) wird hiermit i. d. Fassung vom 26.11.2020 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

STADT RODING  
30.11.2020



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 02.12.2020 am 03.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 26.11.2020 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.

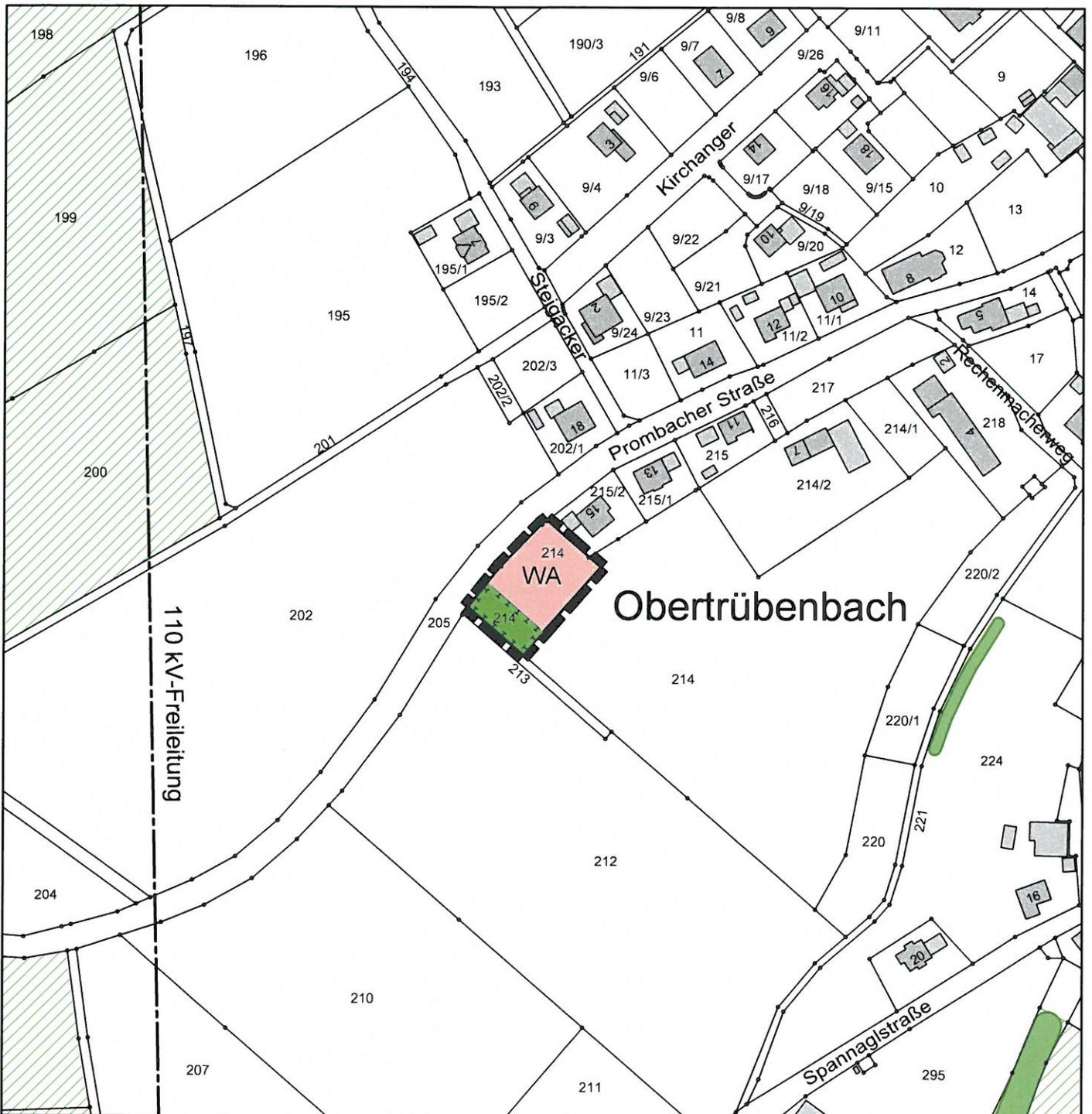
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING  
03.12.2020



Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin





**Zeichenerklärung der Festsetzungen:**

- Grenze der Ortsabrundung
- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung
- Ökologische Ausgleichsfläche

**Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:**

- Biotop gemäß Biotopkartierung
- Landschaftsschutzgebiet
- 110 kV-Freileitung des Bayernwerks

**Anlage 1**

**Lageplan M. 1 : 2500**

zur

**Ortsabrundungssatzung**

**Obertrübenbach - Prombacher Straße  
in der Fassung vom 26.11.2020**

Stadt Roding, 30.11.2020

*A. Riedl*  
Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin



Kartengrundlage:  
Digitale Katasterkarte des Amts für  
Digitalisierung, Breitband und  
Vermessung Cham vom 15.05.2020