

**Ortsabrundungssatzung
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)
Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 13 - 25
Nr. 6102-15/0**

in der Fassung vom 26.11.2020

Die STADT RODING erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 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 Satzung:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mitterkreith im Bereich südlich der Mitterdorfer Straße Haus-Nrn. 13 – 25 werden mit dieser Satzung festgelegt.

§ 2 Klarstellung/ Einbeziehung

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

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	WA-Fläche in m ²	Grünfläche in m ²	Gesamtgröße in m ²
194/6	Mitterdorfer Straße 13	gesamte Fläche	2.380	245	2.625
195	Zufahrt zur ldw. Restfläche	Teilfläche	361	0	361
195/3	Mitterdorfer Straße 17a	gesamte Fläche	992	106	1.098
195/4	Mitterdorfer Straße 19a	gesamte Fläche	1.375	161	1.536

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

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	WA-Fläche in m ²	Grünfläche in m ²	Gesamtgröße in m ²
56	Sandfeld	Teilfläche (Süd)	1.898	569	2.467

Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich in der Gemarkung Mitterdorf

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	WA-Fläche in m ²	Grünfläche in m ²	Gesamtgröße in m ²
194/5	Mitterdorfer Straße 15	gesamte Fläche	1.532	0	1.532

195/2	Mitterdorfer Straße 17	gesamte Fläche	1.155	0	1.155
195/1	Mitterdorfer Straße 19	gesamte Fläche	1.400	0	1.400

sowie in der Gemarkung Altenkreith

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	WA-Fläche in m ²	Grünfläche in m ²	Gesamtgröße in m ²
54	Mitterdorfer Straße 23	gesamte Fläche	791	0	791
54/1	Mitterdorfer Straße 21	gesamte Fläche	1.231	0	1.231
56	Sandfeld	Teilfläche (Nord)	1.323	0	1.323

sind bereits als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen, da die vorhandene Bebauung einen in sich geschlossenen Baukomplex bildet, in seiner Gesamtheit ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Hier stellt die Satzung lediglich die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil klar.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt somit 15.519 m².

§ 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 südlichen und westlichen 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 bei dem teils im Außenbereich gelegenen Grundstück Flur-Nr. 56 (Teilfläche Süd) gleichzeitig zum großen Teil auch als Ausgleichsfläche 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 10.03.2020 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) Mitterkreith – Mitterdorfer Straße 13 - 25 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 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 (Klarstellungs- und 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 (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 01.10.2020 mit E-Mail vom 08.10.2020 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 (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) mit Begründung und Anlagen i. d. Fassung vom 26.11.2020 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

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

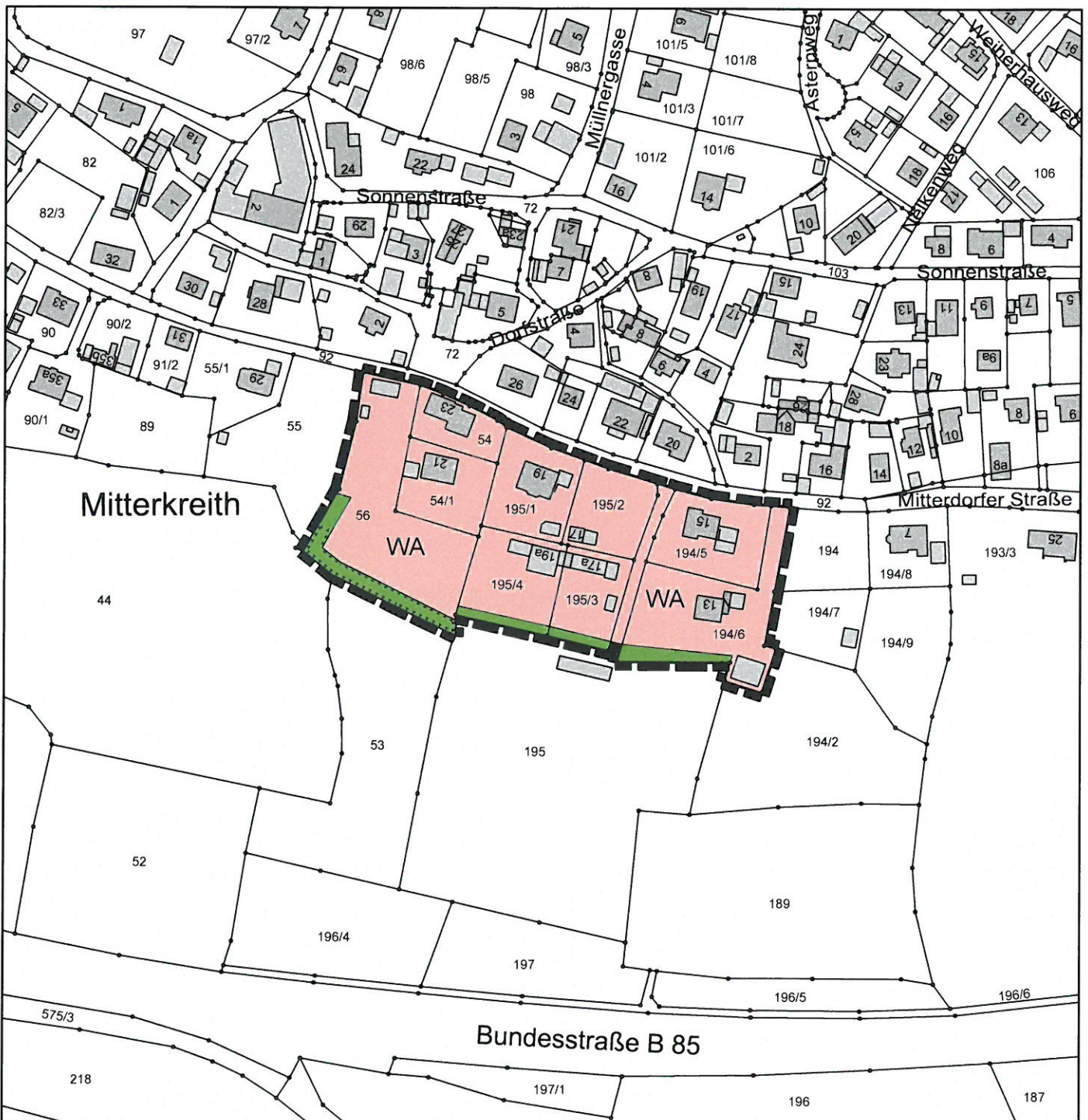
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING
03.12.2020







Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin





Zeichenerklärung der Festsetzungen:

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

Anlage 1

Lageplan M. 1 : 2500

zur

Ortsabrundungssatzung

Mitterkreith - Mitterdorfer Straße 13 - 25

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

