

Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung

für den Bereich

„Raubersried-West“

im Markt Stamsried



Der Markt Stamsried erlässt gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert am 23. Dezember 2019 (GVBl 2014, S. 737) diese

Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

für den Bereich „Raubersried-West“

als

Satzung

I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Wohngebäudes auf Flurnummer 253/3 Gemarkung Friedersried im Ortsteil Raubersried. Überdies hinaus sollen im betreffenden Ortsteil geeignete Flächen für eine Bebauung ausgewiesen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 16.05.1983 in der Änderungsfassung vom 09.10.1995 ist das Areal als landwirtschaftliche Fläche dargestellt; die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt derzeit nach § 35 BauGB.

Neubauten wären derzeit unzulässig, da die potentiellen Bauflächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Raubersried liegen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit zu schaffen, beabsichtigt der Markt Stamsried eine Einbeziehungsatzung zu erlassen. Durch diese Satzung wird der oben genannte Grundstücksteil dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Raubersried zugeordnet.

Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Mit der Einbeziehungsatzung kann eine zusätzliche Wohnbaufläche für den geringen örtlichen Bedarf in Raubersried geschaffen werden.

2. Erschließung

Verkehr:

Die verkehrstechnische Erschließung ist grundsätzlich über die Kreisstraße Cham 31 gesichert. Für Hinterliegergrundstücke sind jedoch Zufahrten auf eigene Veranlassung und Kosten zu errichten

Wasser:

Die Sicherstellung der notwendigen Trink- und Löschwasserversorgung ist von den Bauwerbern mit den Kreiswerken Cham – Wasserversorgung zu gewährleisten. Hierzu anfallende Kosten sind von den Bauwerbern zu tragen.

Abwasser:

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Ortsteil Raubersried bisher über die gemeindliche Kläranlage. Ein Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz ist auf eigene Veranlassung und Kosten zu erstellen. Aufgrund der Höhenlagen wird darauf hingewiesen, dass eine Einleitung im Freispiegelsystem nicht grundsätzlich möglich ist. Eine Erschließungspflicht für zusätzlich zu schaffende Hausanschlüsse für den Markt Stamsried besteht nicht

Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist durch das Leitungsnetz der Bayernwerk AG sicherzustellen.

II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erlässt der Markt Stamsried folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beige-fügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M 2:500

§ 4 Textliche Festsetzungen

- a) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,60 festgesetzt.
- b) - zulässige Wandhöhe für alle Gebäude beträgt ab Urgelände max. 9,00 m.
- Auffüllungen und Abgrabungen sind ab Urgelände nur bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
- c) Die Befestigung von Stellplätzen muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.
- d) Ein Kabelleitungsrecht ist von den betreffenden Eigentümern/ Käufern/Bauantragstellern selbst vorzunehmen.
- e) Anfallende Ausgleichsflächen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches bzw. naturschutzrechtlichen Maßgaben sind vom Eigentümer/ Käufer/Bauantragsteller auf eigene Veranlassung und Kosten zu gewährleisten. Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme hat an der westlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 253/3 die Pflanzung von acht regionaltypischen Obstbaumhochstämmen vorzunehmen.

§ 5 Hinweise

- a) Landwirtschaft
Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.
- b) Niederschlagswasserableitung
Das Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder versickert werden. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRENGW).

Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung für den Bereich „Raubersried-West“

c) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden. Ebenso sollte auf privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von ätzenden Streustoffen verzichtet werden.

d) Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Regensburg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Cham) zu verständigen.

e) Solarthermie

Für Erwärmung von Brauchwasser sollte die Nutzung der Solarthermie erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

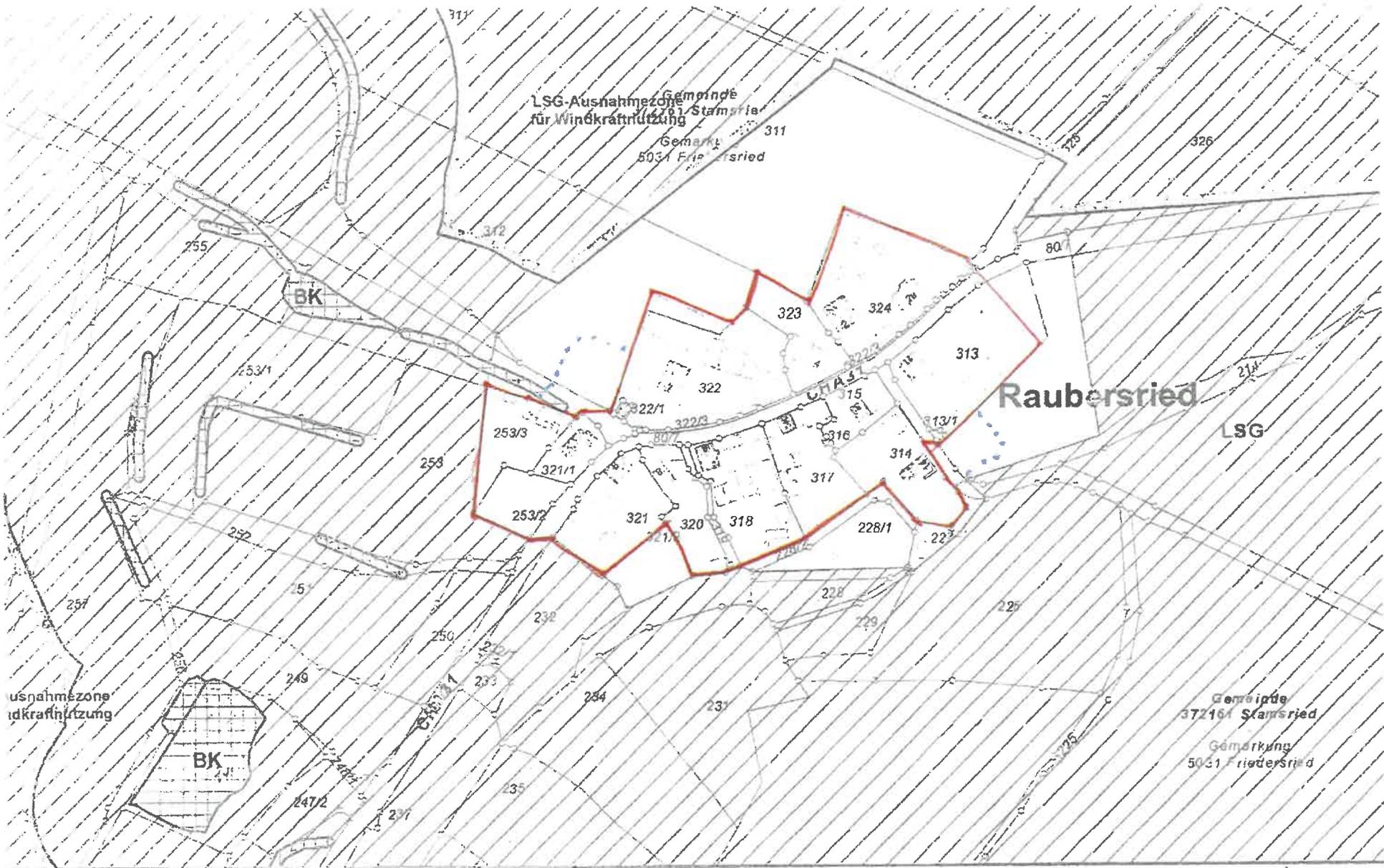
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Stamsried, 15.01.2021



Bauer
1. Bürgermeister





Stand: 26.08.2019

Übersichten © Bayerische Vermessungsverwaltung
www.gis.bayern.de
Datenherkunft Landratsamt Cham
www.landratsamt-cham.de

Rachrichtel Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung
„Die Darstellung der Flurstücke ist als Eigentumsrechtswert nicht geeignet.“

OAS

1:2.500



III. Verfahrensvermerke

1.

Der Marktgemeinderat Stamsried hat am 21.01.2020 die Aufstellung einer Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

2.

Der Entwurf der Satzung wurde vom 16.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 öffentlich ausgelegt und den berührten Trägern der öffentlichen Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Auslegungsfrist wurde mit am 08.07.2020 öffentlich bekannt gemacht.

3.

Der Satzungsbeschluss zur Einziehungssatzung wurde vom Marktgemeinderat Stamsried am 09.09.2020 gefasst.

Markt Stamsried, 15.01.2021


Bauer
1. Bürgermeister



4.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 19.01.2021; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Satzung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in der Fassung vom 09.09.2020 in Kraft.

Markt Stamsried, 18.03.2021


Bauer
1. Bürgermeister

