

Städtebauliche Satzung "Karlsdorf Lentner Weg"

gem. §34 Abs 4 Satz 1 Nr 3 - Ergänzungssatzung

Vereinfachte Aufstellung gemäß §13 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und Art. 23 der Gemeinde-Ordnung für den Freistaat Bayern - BayGO

in der Fassung vom 01.06.2016
mit Begründung vom 01.06.2016

Die in Planzeichen, Text und Legende dargestellte Änderung/Ergänzung betreffen das Flurstück 1870 Gemarkung Forstern

Verfahrensvermerke – Satzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 die Aufstellung der Satzung Karlsdorf Lentner Weg gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung von Behörden, Trägern und der Öffentlichkeit

Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 07.03.2016 in der Zeit vom 08.04.2016 bis 09.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§34 Abs. 5 i,V, mit §13 BauGB)

3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat mit Beschluss vom 01.06.2016 die städtebauliche Satzung Karlsdorf Lentner Weg in der Fassung vom 01.06.2016 als Satzung beschlossen.

4. Genehmigung

Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassene Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

5. Ausfertigung

Das Original der Satzung wurde am 03.06.2016 ausgefertigt.

Gemeinde Forstern

Els

Forstern, den 3.6.16

.....1. Bürgermeister.....
1. Bürgermeister Georg Els

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 01.06.2016 wurde am 06.06.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft.

Die städtebauliche Satzung Karlsdorf Süd und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Forstern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Forstern

Els

Forstern, den 7.6.16

.....1. Bürgermeister.....
1. Bürgermeister Georg Els

Architekt Dipl. Ing. Michael Jaksch

Hauptstraße 5

85659 Forstern

Forstern, den 01.06.2016



erstellt am 07.03.2016
ergänzt am 01.06.2016

Ergänzungssatzung

Karlsdorf Lentner Weg – Gemeinde Forstern

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. Art 23 GO – jeweils in der aktuell gültigen Fassung - erlässt die Gemeinde Forstern folgende Entwicklungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1: 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan in der Fassung vom 01.06.2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

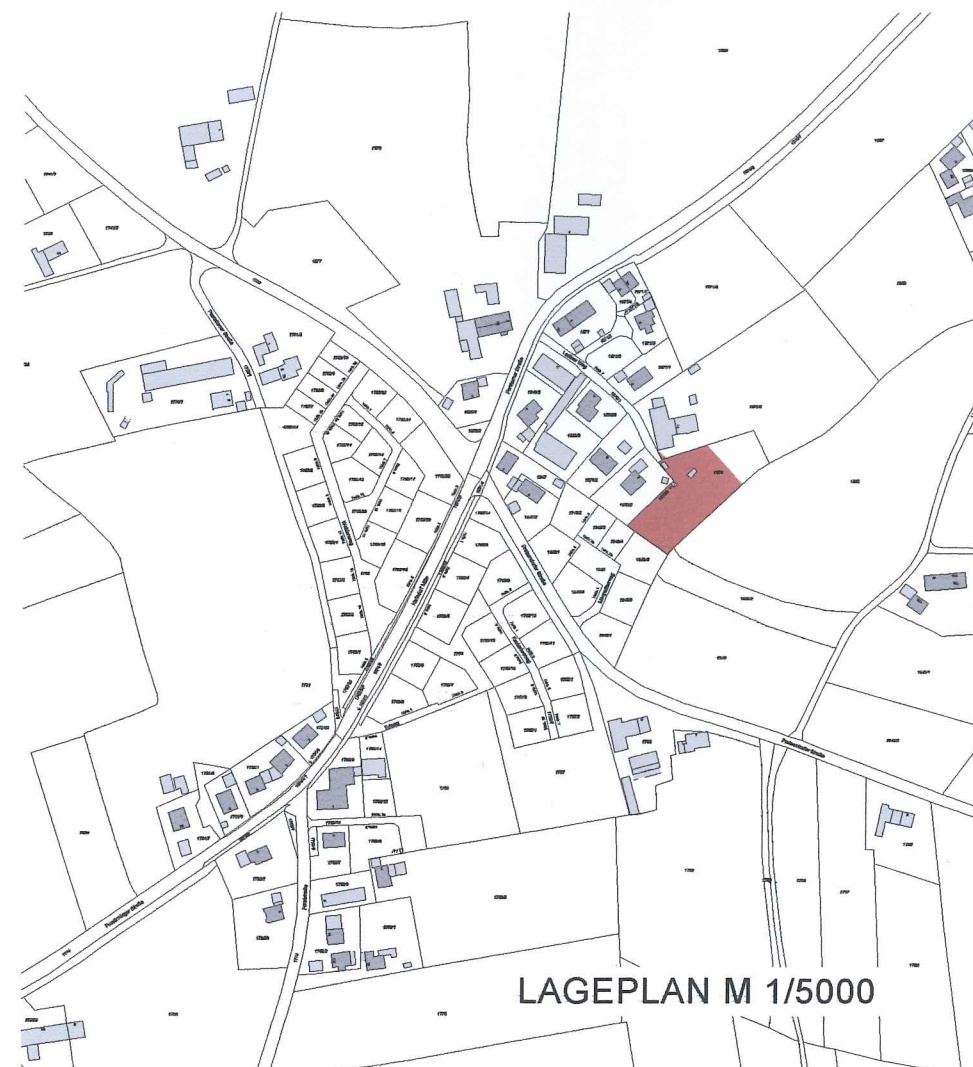
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Forstern, den
(Siegel)

1. Bürgermeister Georg Els






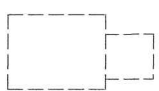




LAGEPLAN M 1/5000





LAGEPLAN M 1/1000

Festsetzungen

-  Geltungsbereich der Satzung
-  öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe Radius Wendekreis = 9 Meter
-  festgesetzte Baugrenze gem. BauNVO §23 Abs.3
-  Bebauungsschema unverbindlicher Vorschlag
-  Grenzverlauf des gültigen Flächennutzungsplans
-  bestehende Bepflanzung zu erhalten
-  Bepflanzung des Ortsrandes
Baumpflanzung
3 Stück Hochstamm, 3xverpflanzt STU 14-16 cm
Sommerlinde Tilia Cordata
Spitzahorn Acer platanoides
-  Strauchgruppe aus mindestens 15 Pflanzen
1 x verpflanzt, mind. 5 Triebe Höhe 60-100 cm
standortgerechte heimische Arten

Hinweise

Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an allen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zu errichtenden Gebäuden mit Wohn- und Aufenthaltsräumen die Anforderungen nach Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten. Für die Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (ermittelt aus der Größe des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ = errechneter Beurteilungspegel + 3dB(A)) unter Berücksichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen. Für die innerhalb des Grundstücks zu errichtenden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen ist der Lärmpegelbereich II anzusetzen.

Innerhalb des Planungsgebietes können im ortsüblichen Umfang Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch die im Umgriff vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten. Diese Immissionen sind hinzunehmen, wenn sie ortsüblich sind.

Zutage kommende Bodendenkmäler sind gemäß Art 8 Abs. 1 und Abs. 2 DschG unverzüglich dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.