

Städtebauliche Satzung "Karlsdorf Süd"

gem. §34 Abs 4 Satz 1 Nr 2+3 - verbundene Entwicklungs- und 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 19.01.2016
mit Begründung vom 19.01.2016

Die in Planzeichen, Text und Legende dargestellte Änderung/Ergänzung betreffen die Flurstücke 1724/1, 1725/2, 1731/1, 1731/2, 1731/4, 1731/6, 1731/7 TFI, 1731/8 TFI, 1769/1 TFI, 1769/2, 1769/3, 1769/4, 1769/5, 1769/6, 1769/7, 1769/8, 1769/9 TFI, 1769/10 TFI, 1769/11, 1774 TFI, 1874 TFI, 1874/2 TFL, 1874/3 TFI, 1874/4 Gemarkung Forstern (Entwicklungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2. BauGB) sowie die Flurstücke 1725 TFI, 1731/7 TFI und 1769/1 TFI der Gemarkung Forstern (Ergänzungssatzung "Karlsdorf Süd" nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB)

Die verbundenen Satzungen ersetzen die bisher gültige "Lückenfüllungssatzung Karlsdorf Teilbereich Süd".

Verfahrensvermerke – Satzung gemäß §34 Abs. 4 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat in seiner Sitzung am 02.06.2015 die Aufstellung der Satzung Karlsdorf Süd gemäß §34 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.06.2015 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 01.09.2015 in der Zeit vom 02.11.2015 bis 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§34 Abs. 5 i,V, mit §13 BauGB)

3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstern hat mit Beschluss vom 19.01.2016 die städtebauliche Satzung Karlsdorf Süd in der Fassung vom 19.01.2016 als Satzung beschlossen.

4. Genehmigung

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB erlassene Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

5. Ausfertigung

Das Original der Satzung wurde am 25.01.2016 ausgefertigt.

Gemeinde Forstern

Els

1. Bürgermeister

Forstern, den 25.1.16

1. Bürgermeister Georg Els

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 19.01.2016 wurde am 26.01.2016 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

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister Georg Els

Forstern, den 27.1.16



Plandatum:

erstellt am 01.09.2015
ergänzt am 19.01.2016

Architekt Dipl. Ing. Michael Jaksch

Hauptstraße 5

85659 Forstern

Forstern, den 19.01.2016



Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Karlsdorf Süd – Gemeinde Forstern

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 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 01.09.2015 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

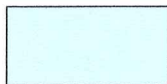
1. Bürgermeister Georg Els

(Siegel)

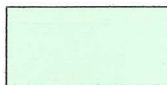
Festsetzungen



Geltungsbereich der Satzung



Satzungsbereich gem.
BauGB §34 Abs. 4 Satz 1 Nr 2



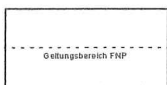
Satzungsbereich gem.
BauGB §34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3



Festsetzung einer Fläche mit
besonderem Nutzungszweck
hier "Schützenheim"
Wohnnutzung ist nicht zulässig



festgesetzte Baugrenze
gem. BauNVO §23 Abs.3
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger
Bauweise auch außerhalb
der Baugrenze zulässig



Grenzverlauf des gültigen
Flächennutzungsplans



Bereichstrennung unterschiedlicher
Nutzungen



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

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.

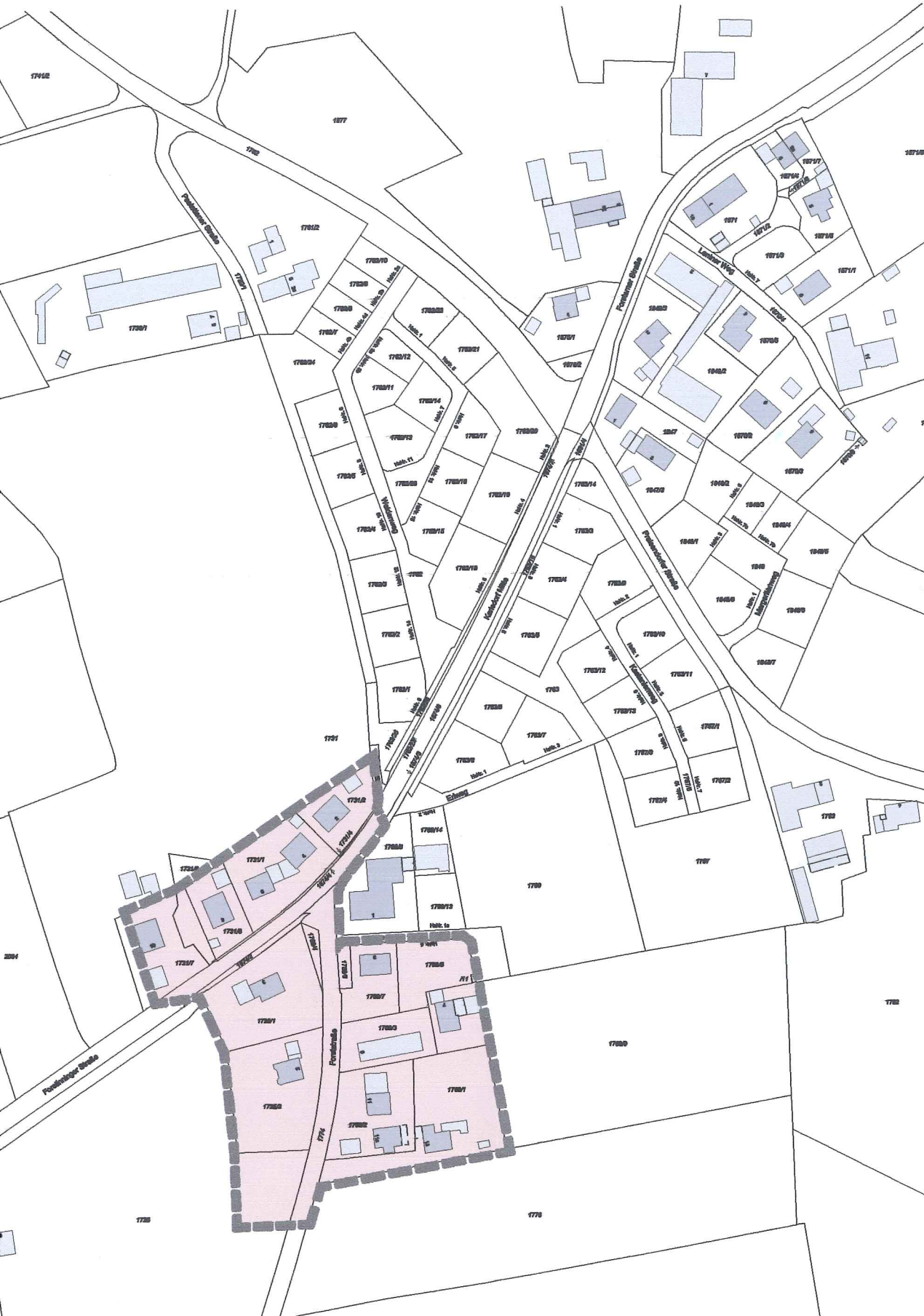


Bereich der Satzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr 2 BauGB ca. 14107 m2

Bereich der Satzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB ca. 4335 m2

Fläche mit Nutzungszweck "Schützenheim"

LAGEPLAN 1/1000



LAGEPLAN 1/2500