

Ortsabrundungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Obergünzburg folgende Ortsabrundungssatzung:

§ 1 Inhalt

Diese Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Planzeichnung im Maßstab 1 :1000, jeweils in der Fassung vom 12.01.2010. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 12.01.2010 beigefügt.

§ 2 Umgriff /Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung liegt nordöstlich der Ortslage Ebersbach am Ende der Werdensteinstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Teilflächen der Grundstücke mit der Fl. Nr. 75 und 85/3 gemäß der Abgrenzung des nachfolgenden Lageplanes mit einer Größe von ca. 0,15 ha.

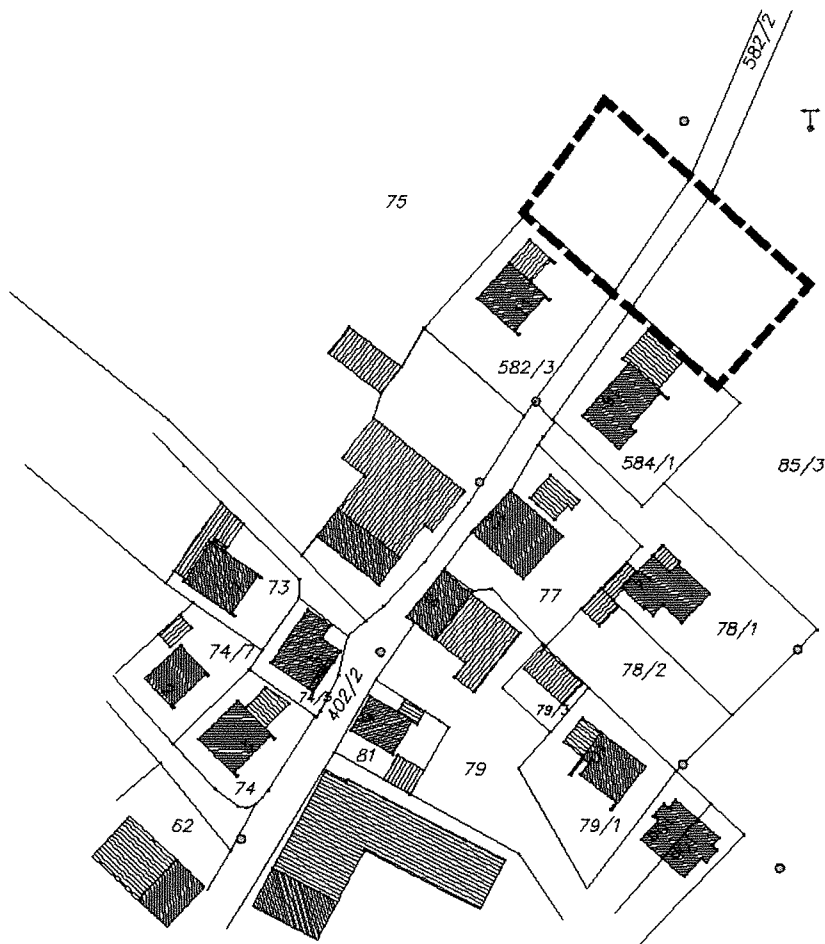


Abbildung 1: Lageplan - unmaßstäblich

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben sowie nähere Bestimmungen

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.01.2010 sowie nach den nachfolgenden Bestimmungen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung haben sich in ihrer Baugestaltung an der umgebenden Bebauung zu orientieren.
3. Die Zahl der Wohnungen in neu hinzutretenden Wohngebäuden wird auf zwei Wohneinheiten begrenzt. Es sind nur Einzelhäuser (I + D) in offener Bauweise sowie Garagen zulässig. Die Grundfläche darf für das Wohngebäude maximal 160 m² groß sein. Die Lage der geplanten Gebäude (Wohnhaus und Garage) ist im Lageplan der Satzung vorgeschlagen. Hiervon kann abgewichen werden.
4. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Der Bereich unmittelbar vor dem Garagentor wird nicht als Stellplatz angerechnet. Im übrigen gilt die Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen und Herstellung von Stellplätzen und Garagen bzw. deren Ablösung des Marktes Obergünzburg.
6. Es sind nur Satteldächer zulässig.
7. Für die Ortsrandeingrünung sind die nicht überbauten Flächen als Hausgarten zu begrünen und mit heimischen Sträuchern und / oder Bäumen zu bepflanzen.

§ 4 Hinweise

1. Die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkung) aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Bearbeitung sind entschädigungslos hinzunehmen.
2. Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu, Marktoberdorf, unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8, Abs. 1-2 des Denkmalschutzgesetzes.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Obergünzburg, 12.01.2010


Leveringhaus, 1. Bürgermeister

