

Satzung über die erste Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mitterlern, südlich Semptauen"

Die Gemeinde Berglern erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung – jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 05.08.2010 gültigen Fassung - folgende

S a t z u n g

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches "Mitterlern, südlich Semptauen", Gemeinde Berglern

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Folgende Flurnummern der Gemarkung Berglern sind eingeschlossen: 1235 einschließlich der mit „zu 1234“ bezeichneten Fläche, 1236/13, 1236/4, 1236/6, 1236/12, 1236/7, 1236/8, 1236/5, 1236/10 (Teilfläche) und 1236 (Teilfläche). Der beiliegende Lageplan vom 17.06.2010 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 Innenbereichs nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Für die nach § 1 einbezogenen Flächen gilt folgendes:

1. Nutzungsart: Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung:
 - max. E+I+D, 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Maximal zulässige Geschoßflächenzahl: 0,6
 - Maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,4
(Überschreitungen entsprechend § 19 BauNVO sind zulässig)

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie ersetzt die Satzung vom 06.10.2009.

Gemeinde Berglern
Wartenberg, 06.09.2010

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mitterlern, südlich Semptauen" der Gemeinde Berglern

1. Der Beschluss zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mitterlern, südlich Semptauen" der Gemeinde Berglern wurde vom Gemeinderat Berglern am 16.06.2010 gefasst.
2. Den von der Planung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in Zeit vom 02.07.2010 bis 30.07.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Die Satzung wurde vom Gemeinderat Berglern in seiner Sitzung am 05.08.2010 beschlossen.
4. Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mitterlern, südlich Semptauen" der Gemeinde Berglern unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Gemeinde Berglern
Wartenberg, 06.09.2010

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 08.10.2010 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 36; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzungsänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Wartenberg, 11.10.2010
Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

Begründung zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mitterlern, südlich Semptauen" der Gemeinde Berglern „Mitterlern, nördlich der Freisinger Straße“, der Gemeinde Berglern:

2. Begründung:

Für den Bereich zwischen Sempt und Moosburger Straße in Mitterlern besteht einerseits der Bebauungsplan „Mitterlern-Semptauen“ und andererseits die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Mitterlern-südlich Semptauen“ in der Fassung vom 06.10.2009.

Zweck der Änderung ist die Schließung der Lücke zwischen den beiden oben genannten Planungsgebieten sowie die Abgrenzung der Flächen nach § 34 BauGB und § 35 BauGB. Durch die Änderung sind die nördlichen Grenzen der Satzung abschließend festgelegt (natürliche Begrenzung: Moosburger Straße, Baugebiet „Mitterlern-Semptauen“ sowie Sempt).

Nach bisherigen Erfahrungen ist davon auszugehen, dass im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen im Planungsgebiet durch Auflagen ein Streifen von 25 m zur Sempt hin von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Im Rahmen des Einzelbauvorhabens ist ferner für Bauvorhaben auf Flurnummer 1235 Gemarkung Berglern ein Gutachten zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Situation im Hinblick auf die Nutzung der Halle auf der gegenüberliegenden Semptseite erforderlich.

Das Gebiet wurde im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans als „WA“ dargestellt. Der gewählte Satzungsumgriff für die Flächen nach § 34 BauGB berücksichtigt die bestehenden Bauwünsche (Flurnummer 1235) und orientiert sich ansonsten an der bestehenden Bebauung. Die kleinräumige Ergänzung der Satzung steht einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Für die Änderung werden gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend angewendet.

§ 35 Abs. 6 BauGB:

Für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet. Eine Umweltprüfung findet im Rahmen des Satzungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht statt.

Wartenberg, 06.08.2010
Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

Anlage zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mitterlern, südlich Semptauen" der Gemeinde Berglern - Lageplan vom 17.06.2010

