

## **Satzung**

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches  
"Mitterlern, nördlich der Freisinger Straße", Gemeinde Berglern

Die Gemeinde Berglern erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Ziffern 1 bis 3 BauGB in Verbindung  
mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung folgende

## **S a t z u n g**

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches  
"Mitterlern, nördlich der Freisinger Straße", Gemeinde Berglern

### **§ 1**

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

Folgende Flurnummern sind eingeschlossen:

1216 (Teilfläche), 1216/1, 1216/2, 1216/3, 1216/4, 1216/5, 1216/6, 1214/3, 1214/4, 1214/5,  
1214/6, 1214, 1214/1, 1213/2, 1218/2, 1218/1, 1970/1

Der Lageplan im Maßstab 1: 1000 vom 28.02.2008 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)
  - max. 3 WE pro Parzelle, bei Parzellen > 700 qm sind 4 WE zulässig
3. Gestaltung:
  - Zulässige Dachneigung: Wohnhäuser: 30 - 45 Grad  
Garagen: 25 - 45 Grad
4. Sempt Biotop: Entlang der Sempt dürfen in einer Abstandsfläche von 15 m, gemessen  
vom Ufer, keine Gebäude errichtet werden.  
Private Einfriedungen müssen einen Abstand von 8 m vom Ufer einhalten,  
so dass das Ufer frei zugänglich ist.
5. Auf der Fläche Flurnummer 1216/6 sind ausschließlich Vorhaben zur Nutzung als  
Erholungs- und Freizeitfläche zulässig. Zulässig sind Vorhaben, die nach der BayBO  
verfahrensfrei sind.

### **§ 4**

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Berglern  
Wartenberg, 10.06.2008  
gez.

Herbert Knur  
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zu Neufassung der über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches „Mitterlern, nördlich Freisinger Str.“, Gemeinde Berglern

1. Der Beschluss zur Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches „Mitterlern, nördlich der Freisinger Straße“, Gemeinde Berglern wurde vom Gemeinderat Berglern am 13.03.2008 gefasst.
2. Den von der Planung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in Zeit vom 21.03.2008 bis 30.04.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Die Satzung wurde vom Gemeinderat Berglern in seiner Sitzung am 05.06.2008 beschlossen.
4. Die Neufassung der über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches „Mitterlern, nördlich Freisinger Straße“, Gemeinde Berglern unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Gemeinde Berglern  
Wartenberg, 10.06.2008

gez.

Herbert Knur  
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 20.06.2008 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 24; 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, 23.06.2008  
Gemeinde Berglern  
gez.

Herbert Knur  
1. Bürgermeister

Begründung zur Neufassung der über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches „Mitterlern, nördlich der Freisinger Straße“, Gemeinde Berglern der Gemeinde Berglern:

2. Änderung:

Im § 1 wurde die Flurnummer 1216/6 ergänzt. §3Abs. 3 des Satzungstextes wurde entsprechend ergänzt. §3 wurde um die Ziffer 5 ergänzt. Die Kartenanlage wurde neu gefasst.

2. Begründung:

Zweck der Änderung ist die Möglichkeit zur Realisierung von verfahrensfreien Bauvorhaben auf dem Grundstück Flurnummer 1216/6 Gemarkung Berglern. Die Fläche soll zur Nutzung als Erholungs- und Freizeitfläche genutzt werden. Beeinträchtigungen öffentlicher Belange durch die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches der Satzung erscheinen nicht erkennbar. Eine spätere Erweiterung des Geltungsbereichs der Satzung um die Flurnummer 1216 Gemarkung Berglern ist beabsichtigt.

§ 35 Abs. 6 BauGB:

Eine Umweltprüfung findet im Rahmen des Satzungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht statt.

Wartenberg, 04.06.2008  
Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur  
1. Bürgermeister



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 m  
Maßstab = 1 : 1000