

Die Gemeinde Berglern erlässt auf Grund § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch und Art. 26 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 30.09.2009 gültigen Fassung - folgende

Änderungssatzung zur Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil „Enzianstraße“, Gemeinde Berglern

§ 1

(1) Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Berglern werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Es handelt sich um folgende Flurnummern der Gemarkung Berglern:
901 (Teilfläche), 901/1, 901/2, (Teilfläche), 902 (Teilfläche), 927 (Teilfläche), 927/1, 932, 933 (Teilfläche), 933/5 (Teilfläche), 933/7 (Teilfläche), 933/10, 933/11, 933/9, 933/13 (Teilfläche), 933/16 (Teilfläche) 933/17.

(2) Der Lageplan vom 12.11.2007 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben (mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften) nach § 35 Abs. 2 BauGB.

- (1) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

(1) Es sind nur Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen und maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Die Geschossflächenzahl darf nicht mehr als 0,4, maximal 300 qm Geschossfläche pro Gebäude betragen. Für Gebäude ohne Kellergeschoss darf die Geschossfläche maximal 400 qm betragen.

(2) „Aus ortsplanerischen Gründen wird die Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke eingeschränkt. Es sind zulässig auf

- Flurnummer 927 bis zu 3 Wohngebäude
- Flurnummer 933/5 bis zu 2 Wohngebäude
- Flurnummer 933/13 ein Wohngebäude
- Flurnummer 933/7 und 902 bis zu 2 Wohngebäude
- Flurnummern 932, 933/9, 933/10, 933/17 und 933/11 jeweils 1 Wohngebäude
- Flurnummer 933: 1 Wohngebäude
- Flurnummer 933/16 ein Wohngebäude.

Die Wohngebäude können nur innerhalb der in die Satzung einbezogenen Fläche errichtet werden. Sollen Grundstücke zum Zwecke der Bebauung geteilt werden, muss das gesamte Baugrundstück innerhalb der in die Satzung einbezogenen Fläche liegen. Doppelhaushälften zählen als Wohngebäude im Sinne dieser Satzung.

Soweit die Errichtung von mehr als einem Wohngebäude auf einem Grundstück zulässig ist, gelten die Einschränkungen auch bei nachträglichen Grundstücksteilungen. In diesen Fällen wird in Bezug auf die zulässige Zahl von Wohngebäuden so verfahren, als wäre eine Teilung nicht vorgenommen worden.“

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 04.04.2008 außer Kraft.

Gemeinde Berglern
Wartenberg, 07.10.2009

gez.
Herbert Knur
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur Satzungsänderung gemäß § 36 Abs. 6 BauGB (Lückenfüllungssatzung) für den Ortsteil „Enzianstraße“ der Gemeinde Berglern:

1. Der Beschluss zur Änderung der Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil „Enzianstraße“ wurde vom Gemeinderat Berglern am 22.07.2009 gefasst.
2. Den von der Planung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in der Zeit vom 31.07.2009 bis 31.08.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Die Satzung wurde vom Gemeinderat Berglern in seiner Sitzung am 30.09.2009 beschlossen.
4. Die Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil „Enzianstraße“ unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Gemeinde Berglern
Wartenberg, 07.10.2009

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 16.10.2009 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 39; 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, 19.10.2009
Gemeinde Berglern
gez.
Herbert Knur
1. Bürgermeister

**Begründung zur Neufassung der Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil
„Enzianstraße“ der Gemeinde Berglern:**

2. Änderung:

Im § 3 Abs. 1 wurde eine Regelung zur maximalen Geschossfläche für Gebäude ohne Kellergeschoss aufgenommen.

2. Begründung:

Die Änderung soll eine etwas dichtere Bebauung auf Grundstücken ohne Kellergeschoss ermöglichen. Eine Differenzierung gegenüber Grundstücken mit Bebauung mit einem Kellergeschoss erscheint städtebaulich vertretbar.

Eine räumliche Änderung des Geltungsbereiches der Satzung erfolgt durch die beabsichtigte Planung nicht.

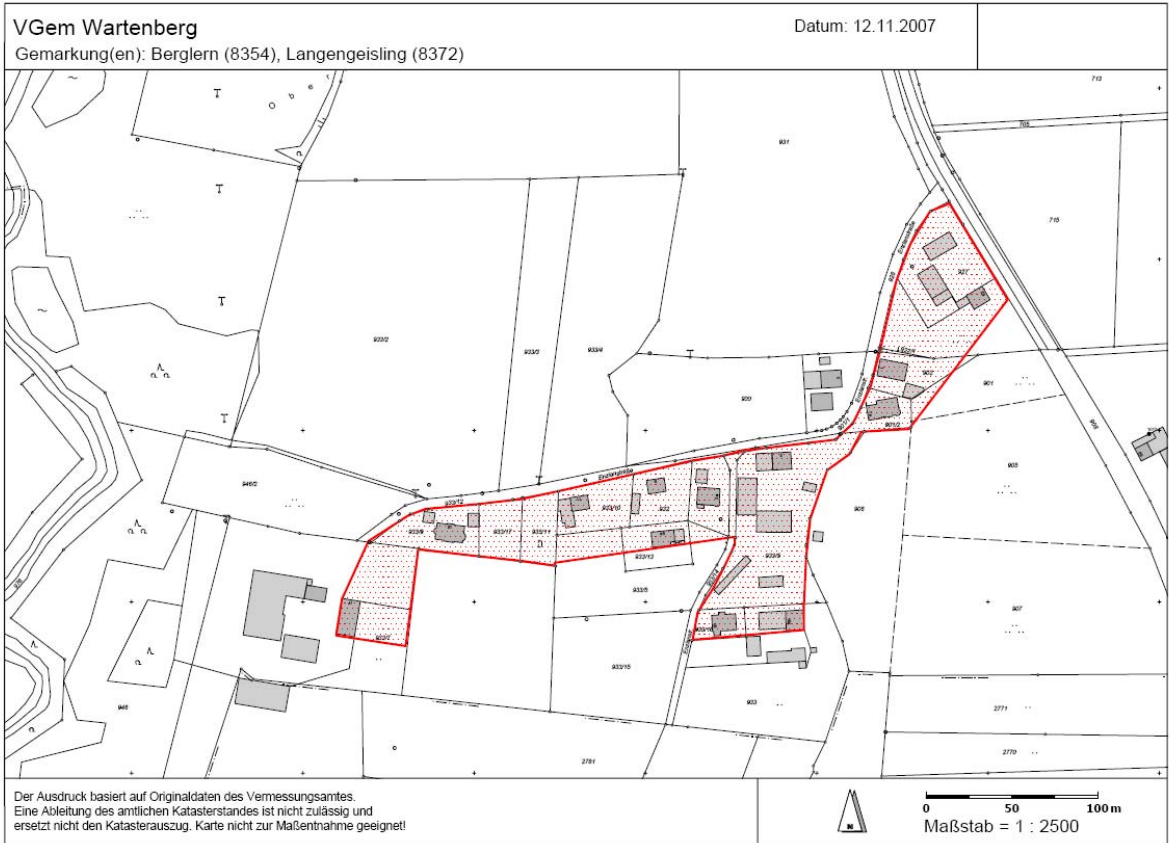
Eine Umweltprüfung findet im Rahmen des Satzungsverfahrens nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht statt.

Wartenberg, 30.09.2009

Gemeinde Berglern

gez.

Herbert Knur
1. Bürgermeister



Anlage zur Lückenfüllungssatzung „Enzianstraße“
Gemeinde Berglern
Wartenberg, 07.10.2009

gez.

Knur, 1. Bürgermeister