


PRÄAMBEL

Der Markt Wartenberg erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese 2. Änderung der Satzung über die Festlegung und Einbeziehung von Flächen als im Zusammenhang bebauten Ortsteil Manhartsdorf. Diese Änderung ersetzt die rechtskräftige 1. Änderung der Satzung aus dem Jahr 2010.

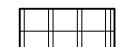
SATZUNG

§ 1  Geltungsbereich; die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.


§ 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 eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB. Der Ortsrand im Westen und Norden ist einzugrünen, mit Ausnahme des Flurstücks 1066, Gemarkung Auerbach.

§ 3 Innerhalb des Teilgeltungsbereiches Ost werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

 Teilgeltungsbereich Ost

 eingeschränktes Gewerbegebiet; zulässig sind nur Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören;

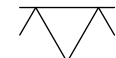
Bauweise: abweichende Bauweise, zulässig sind Gebäude mit einer Länge bis zu 130 m
Maß der Nutzung: GRZ 0,6; Überschreitung durch die in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen bis zu einer GRZ von insgesamt 0,8 zulässig;
Abstandsflächen: das Maß der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m;
Höhen: Wandhöhe maximal 6,5 m; (Höhe der Schnittlinie von Außenwandaußenfläche und Dachoberfläche); Firsthöhe maximal 9,5 m (beide Höhe gemessen über der Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße am Fahrbandrand gegenüber der Gebäudemitte);

 Fläche mit folgenden Bindungen für die Erhaltung und das Nachpflanzen von Gehölzen: das vorhandene Gehölz ist in seinem Bestand zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.


 Private Grünfläche: Ortsrandeingrünung

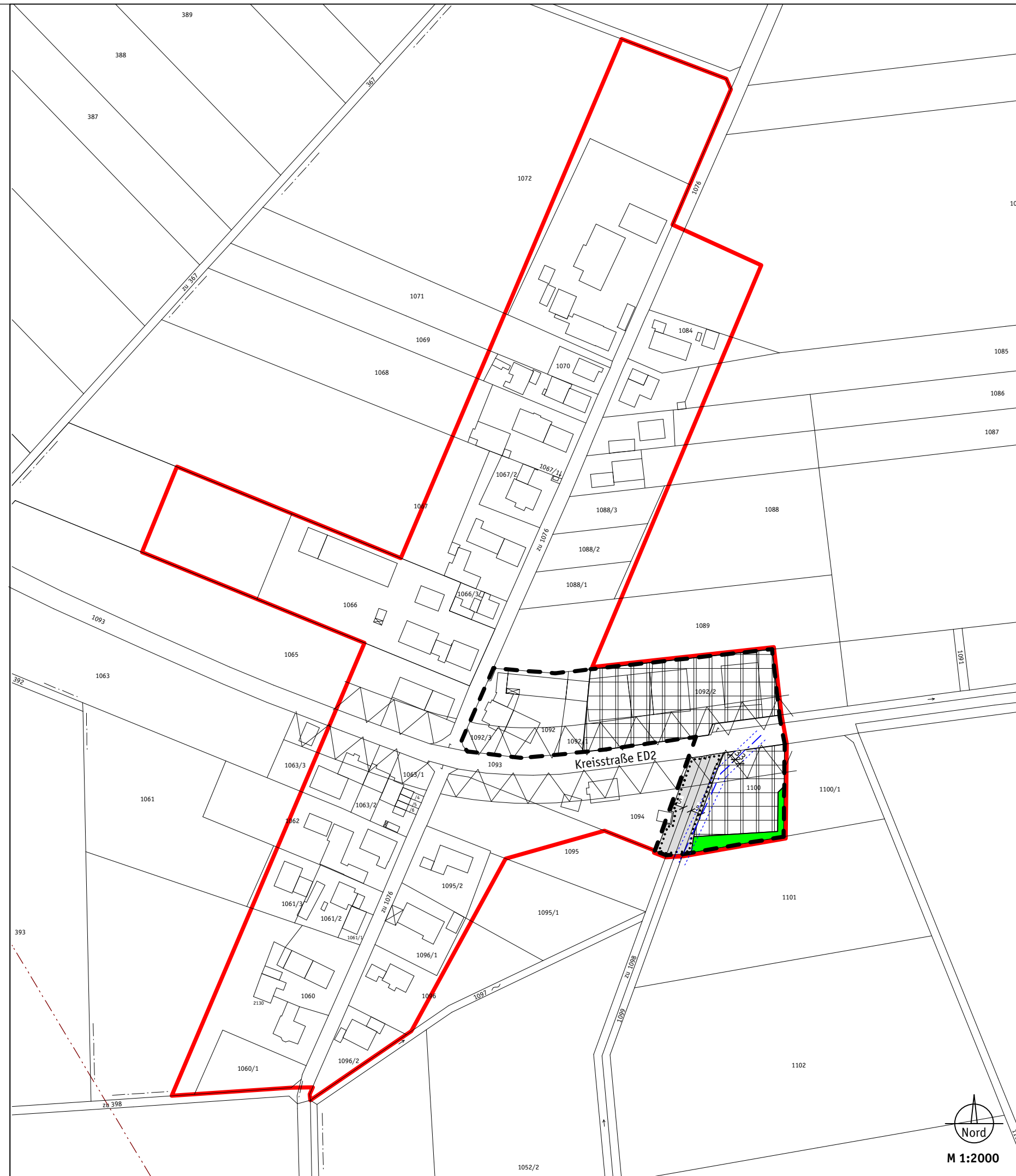
§ 4 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg in Kraft. Gleichzeitig tritt die 1. Änderung der Festlegungssatzung Manhartsdorf, Markt Wartenberg vom 9. Dezember 2010 außer Kraft.

HINWEISE

 Anbauverbotszone der Kreisstraße nach dem Straßen- und Wegegesetz

 Gashochdruckleitung Energie Südbayern/Energienetze Bayern

 Hauptwasserleitung Wasserzweckverband Berglerner Gruppe mit beidseitigem, von Bebauung freizuhaltenem Schutzstreifen



Markt Wartenberg Innenbereichssatzung Manhartsdorf 2. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst am 11. Januar 2012
Der von der Satzungsänderung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben in der Fassung vom 25. April 2012 (§34 Abs. 6, §13 BauGB) vom 29. Mai 2012 bis 28. Juni 2012

Satzungsbeschluss in der Fassung vom 25. April 2012 am 18. Juli 2012

2. Die Satzungsänderung unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht. (§246 Abs. 1a BauGB)

Wartenberg den
1. Bürgermeister Manfred Ranft (Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzungsänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzungsänderung in der Fassung vom 25. April 2012 mit Begründung vom 25. April 2012 in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Wartenberg den
1. Bürgermeister Manfred Ranft (Siegel)

gefertigt am 25. April 2012
Verfahrensvermerke vom 26. Juli 2012

architekturbüro pezold-Wartenberg