

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Zustorf, Zellstraße"

Die Gemeinde Langenpreising 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 06.03.2012 gültigen Fassung - folgende

Satzung

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches "Zustorf, Zellstraße", Gemeinde Langenpreising

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Folgende Flurnummern der Gemarkung Langenpreising sind eingeschlossen: 2963/2, 2963/3 (Teilfläche) und 2693/4 (Teilfläche). Der beiliegende Lageplan vom 16.12.2011 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.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Langenpreising
Wartenberg, 13.03.2012

gez.

Dr. Peter Deimel
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Zustorf, Zellstraße" der Gemeinde Langenpreising

1. Der Beschluss zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Zustorf, Zellstraße" der Gemeinde Langenpreising wurde vom Gemeinderat Langenpreising am 13.12.2011 gefasst.
2. Den von der Planung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in Zeit vom 17.01.2012 bis 16.02.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Die Satzung wurde vom Gemeinderat Langenpreising in seiner Sitzung am 06.03.2012 beschlossen.
4. Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Zustorf, Zellstraße" der Gemeinde Langenpreising unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Gemeinde Langenpreising
Wartenberg, 13.03.2012

gez.

Dr. Peter Deimel
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 23.03.2012 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 12; 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, 26.03.2012
Gemeinde Langenpreising

gez.

Dr. Peter Deimel
1. Bürgermeister

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Zustorf, Zellstraße" der Gemeinde Langenpreising

2. Begründung:

Für den Bereich ortsnahen Bereich zwischen Zellstraße und dem Straßengrundstück Flurnummer 2977 Gemarkung Langenpreising“ wurde anlässlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langenpreising eine Darstellung als „MD“ getroffen.

Zweck der Satzung ist die Angleichung des Gebietes nach § 34 BauGB an die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Abgrenzung zum Gebiet nach § 35 BauGB. Das Planungsgebiet ist im Osten und Westen klar durch zwei Straßengrundstücke abgegrenzt. Im Süden ist die Grenze des Planungsgebiets die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans getroffene Darstellung.

Der gewählte Satzungsgriff für die Flächen nach § 34 BauGB berücksichtigt die bestehenden Bauwünsche (Flurnummer 2963/4). Das angrenzende Baugebiet „Zellacker“ wird durch die Planung nach Osten hin abgerundet. Die kleinräumige Planung steht einer weiteren geordneten städtebauliche 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, 12.03.2012
Gemeinde Langenpreising

gez.

Dr. Peter Deimel
1. Bürgermeister

Anlage zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Zustorf, Zellstraße" der Gemeinde Langenpreising - Lageplan vom 16.12.2011

