

Ergänzungssatzung Neureut-West

Die Stadt Freyung erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Ergänzungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:1000) vom 03.06.2002 eingetragenen schwarzen Abgrenzung festgelegt. Der Lageplan 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 das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Das Gutachten des Ingenieurbüros Lenz, Ringelai, vom 11.06.2002, mit den darin getroffenen Maßnahmen zum Ausgleich, ist Bestandteil dieser Satzung und ist daher verbindlich einzuhalten. Im Einzelgenehmigungsverfahren sind der Technische Umweltschutz und das Sachgebiet „Wasserrecht“ zu beteiligen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, 29.07.2002

Peter Kaspar, 1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht 24. Okt. 2002

Ergänzungssatzung Neureut-West

Begründung:

1. Geltungsbereich

In den Innenbereich werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 4189, 4190, 4217 und das ganze Grundstück Fl.Nr. 4192, jeweils Gemarkung Kumreut, einbezogen. Der Geltungsbereich der Satzung bestimmt sich nach der im zugehörigen Lageplan 1:1000 eingetragenen Abgrenzung.

2. Zielsetzung

Für das Grundstück Fl.Nr. 4190, Gemarkung Kumreut, wurde im März 2002 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses eingereicht, das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. Auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 4217 wurde im November 1994 ebenfalls bereits eine Voranfrage zum Neubau eines Wohnhauses gestellt. Diese wurde später zurückgenommen. Anlässlich einer Ortsbesichtigung durch das Landratsamt wurde zwar festgestellt, dass sich der Standort auf dem Grundstück Fl.Nr. 4190 im Außenbereich befindet und eine Einzelgenehmigung nicht möglich ist, aber der betroffene Bereich durch die angrenzende Bebauung soweit geprägt ist, dass eine Einbeziehung in den Innenbereich möglich wäre. Ein verbindlicher Flächennutzungsplan liegt nicht vor. Im aktuellen Entwurf der Ortsplanungsstelle von Niederbayern ist eine Freifläche vorgesehen, die von Bebauung freizuhalten ist. Nach Rücksprache mit der Regierung ist jedoch eine Änderung möglich, insbesondere wenn eine entsprechende Abrundung vorgenommen wird.

Am 03.06.2002 wurde vom Stadtrat der Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

3. Erschließung

Für die vorgesehene Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich ist die ausreichende Erschließung gesichert. Die Grundstücke können über eine Ortsstraße direkt angefahren und unmittelbar an die städtischen Kanalleitungen angeschlossen werden. Die Wasserversorgung wird über die genossenschaftliche Anlage gewährleistet.

4. Eingriffsregelung

Das vom Ingenieurbüro Lenz, Ringelai, erstellte Gutachten führt den Nachweis für den Vollzug der Eingriffsregelung. Danach kann mit den festgestellten Maßnahmen der Ausgleich hergestellt werden. Das Gutachten ist Bestandteil der Satzung.

Freyung, 03.06..2002



Peter Kaspar
1. Bürgermeister



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt hat in der Sitzung vom 03.06.2002 den Erlass der Ergänzungssatzung „Neureut-West“ beschlossen und den Billigungsbeschluss gefasst.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 03.06.2002 hat in der Zeit vom 21.06.2002 bis 22.07.2002 stattgefunden.

3. Fachstellenbeteiligung

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.07.2002 Gelegenheit gegeben, in einer angemessenen Frist (bis 22.07.2002) Stellung zu nehmen.

4. Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

In der Stadtratssitzung am 29.07.2002 wurden die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung behandelt.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Freyung hat mit Beschluss vom 29.07.2002 die Ergänzungssatzung „Neureut-West“ in der Fassung vom 29.07.2002 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Freyung-Grafenau

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die Ergänzungssatzung „Neureut-West“ mit Bescheid vom 24.09.2002 Az: II/31-610-EGS-26/02 genehmigt.

Freyung, den 15.10.2002


Höcherl



7. Inkrafttreten

Die Satzung wurde am 24.10.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Ergänzungssatzung „Neureut-West“ mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Bauamt, Zi.Nr. 8.02 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Freyung, 25. Okt. 2002


STADT FREYUNG

Peter Kaspar, 1. Bürgermeister

Stadt Freyung
Landkreis Freyung-Grafenau

4256

4257

M 1 : 1000

Ergänzungssatzung Neureut-West

4219

Freyung, 03.06.2002

Peter Kaspar
1. Bürgermeister

