

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (914 qm)
-  Klarstellungsbereich (409 qm)
-  Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a BauGB (366 qm)

Hinweise

-  2129 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  vorhandene Gebäude
-  420 Höhen in m ü. NN
-  6635-0113-004 Biotop lt. amtl. Kartierung Lfu mit Nummer
-  Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Offenhausen folgende Satzung.

§ 1

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Ortsteil Schrotsdorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau schraffiert ist.
- (2) Eine Teilfläche der Fl.Nr. 2129, Gmkg. Schrotsdorf, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (3) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung mindestens 20° bis 45° in roter, rotbrauner oder brauner Ziegeldeckung zulässig. Wandhöhe max. 6,0m, Firsthöhe max. 9,0 m ab Ok Fertigfußboden. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/Oberkante Dachhaut. Anbauten (Zwerchhaus, Zwerchgiebel) sind zulässig.
- (4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird auf dem gleichen Flurstück (Fl.Nr. 2129, Gmkg. Schrotsdorf) eine Teilfläche von 366 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Anlage einer Streuobstwiese zu erfolgen (Pflanzung von 4 Obstbäumen als Hochstamm, Details siehe Begründung).
- (5) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.
- (7) Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Offenhausen hat in der Sitzung vom die Aufstellung der kombinierten Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Offenhausen (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 8 „Schrotsdorf Ost“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Offenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 8 „Schrotsdorf Ost“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Offenhausen, den

.....
Martin Pirner
Erster Bürgermeister
(Siegel)

5. Ausgefertigt

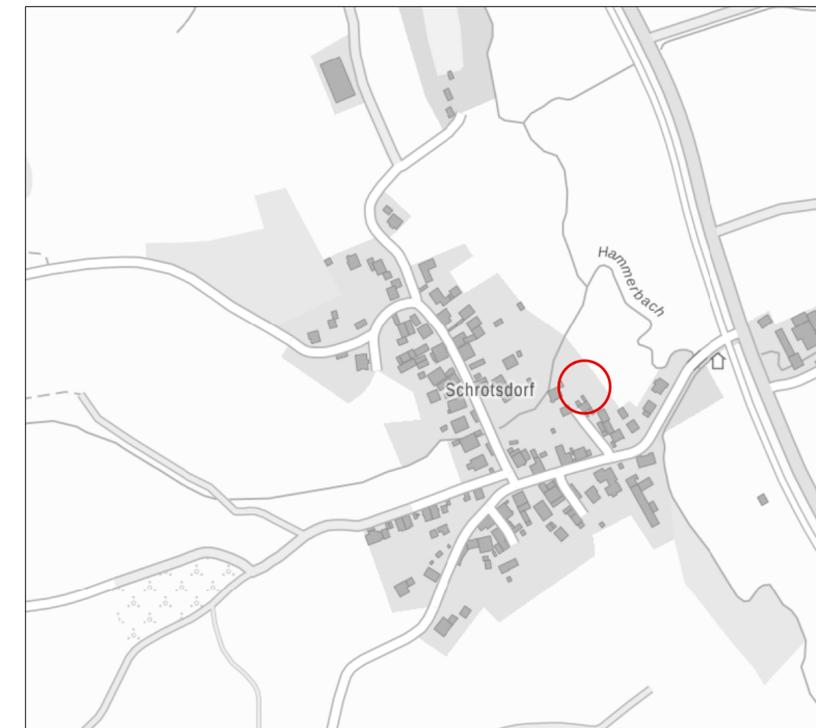
Gemeinde Offenhausen, den

.....
Martin Pirner
Erster Bürgermeister
(Siegel)

6. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit am in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Offenhausen, den

.....
Martin Pirner
Erster Bürgermeister
(Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Entwurf



Gemeinde Offenhausen

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 8 "Schrotsdorf Ost"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao
datum: 27.03.2024 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

