



Gemeinde Obermeitingen

Ortsabrundungssatzung für die Flur Nr. 207 in Obermeitingen

Fassung vom 7. Januar 2015

Verfasser:
Ingenieurbüro Vogg
Alemannenstraße 35 86845 Großaitingen

Die Gemeinde Obermeitingen erläßt aufgrund

- des § 2 Abs. 1 BauGB
- des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- des Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

für das Grundstück mit der Flur Nr. 207 Gemarkung Obermeitingen folgende

Ortsabrundungssatzung

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:500 maßgebend. Die Planzeichnung mit den Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innenbereich

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird die eingegrenzte Fläche des Grundstückes Flur Nr. 207 der Gemarkung Obermeitingen mit einer Größe von rd. 1200 m² in den Innenbereich einbezogen.

§ 3

Festsetzungen

Randeingrünung / Grünordnung:

Auf eine Ortsrandeingrünung wird verzichtet. Innerhalb des Baugrundstückes sind mind. 3 einheimische Laubbäume zu pflanzen (Auswahl: z.B. Stiel-Eiche, Ahorn, Rot-Buche, Vogelkirsche).

Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Garagen / Nebengebäude:

Die Errichtung von Garagen / Carports oder untergeordneter Nebengebäude (z.B. Fahrzeughalle) ist auch außerhalb der westlichen und nördlichen Baugrenzen zulässig (sog. „Grenzgaragen“). Außerhalb der südlichen und östlichen Baugrenzen dürfen keine Garagen oder Nebengebäude errichtet werden.

Einzelne Nebengebäude / Garagen, die auf der westlichen oder / und nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, dürfen eine Grundfläche von bis zu 75 m² aufweisen. Insgesamt darf die Grundfläche der Grenzbebauung 115 m² nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von Garagen / Carports oder sonstigen Nebengebäuden wird auf 5,35 m über GOK festgesetzt.

Darüber hinaus sind die einschlägigen Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten.

Abstandsflächen:

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayerischer Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit auch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu beachten.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

E	Nur ein Einzelhaus zulässig, max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus.
Geländeveränderung	Das Grundstück darf zum Ausgleich der vorhandenen Unebenheiten maximal 30 cm (ab jetzigem Tiefpunkt des jeweiligen Baugrundstückes) aufgefüllt werden. Stützmauern dürfen nicht errichtet werden. Höhenunterschiede sind durch bepflanzte Anböschungen auszugleichen.
Einfriedung	Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m, gemessen von der Straßenoberkante aus, nicht überschreiten, wobei der Sockel eine max. Höhe von 40 cm aufweisen darf. Durchgehende Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig.

Darüber hinaus gilt § 34 Abs. 1 BauGB.

Stellplätze:

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Obermeitingen ist zu beachten.

Niederschlagswasserbeseitigung / Flächenversiegelung:

Alle Hof-, Stellplatz- oder sonstige befestigte Flächen innerhalb des Baugrundstücks (ausgenommen Dachflächen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflasterbelag) auszuführen. Das anfallende Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung und Beachtung der einschlägigen technischen Regelwerke auf dem Grundstück schadlos zu versickern.

**§ 4)
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Obermeitingen, den 06. März 2015



Losert
1. Bürgermeister



Aufgestellt: Ingenieurbüro Vogg
Alemannenstr. 35
86845 Großaitingen

Begründung

1. Ortsplanung

Das überplante Grundstück Flur Nr. 207 Gemarkung Obermeitingen ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Obermeitingen als Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauNVO dargestellt. Das Grundstück ist derzeit bereits mit einem genehmigten Wohnhaus sowie einer Doppelgarage bebaut. Nunmehr ist die zusätzliche Bebauung mit einer Doppelgarage / Fahrzeughalle geplant.

Durch die Einbeziehung in den Innenbereich soll die bestehende und geplante Bebauung planungsrechtlich abgesichert werden. Die Bebauung ist planungsrechtlich, naturschutzfachlich und baugestalterisch verträglich. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewahrt.

2. Natur und Landschaft

Das überplante Grundstück Flur Nr. 207 Gemarkung Obermeitingen ist bereits mit einem Wohnhaus und einer Doppelgarage bebaut. Die bestehende Freifläche ist – soweit nicht als Zufahrt oder Parkfläche genutzt - als Rasen- und Grünfläche angelegt. Durch die Pflanzung von einheimischen Laubbäumen werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3. Erschließung

Die Zufahrt und die öffentliche Erschließung erfolgt von der Bergwandstraße aus. Der Anschluß an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigung, die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Strom- und Telekommunikationsanschluß ist sichergestellt. Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung und Beachtung der einschlägigen technischen Regelwerke auf dem Grundstück schadlos zu versickern.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Obermeitingen hat in der Sitzung vom 03.12.2014 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 207 Gemarkung Obermeitingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Obermeitingen, 06. März 2015



Losert
1. Bürgermeister



2. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 207 Gemarkung Obermeitingen in der Fassung vom 07.01.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2015 bis 17.02.2015 öffentlich ausgelegt.

Obermeitingen, 06. März 2015



Losert
1. Bürgermeister



3. Der Gemeinderat Obermeitingen hat mit Beschluss vom 04.03.2015 die Ortsabrundungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 207 Gemarkung Obermeitingen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.01.2015 als Satzung beschlossen.

Obermeitingen, 06. März 2015



Losert
1. Bürgermeister



4. Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 207 Gemarkung Obermeitingen wurde am 06.03.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Obermeitingen, 06. März 2015



Losert
1. Bürgermeister

