

Ortsabrundungsplan M 1:1000

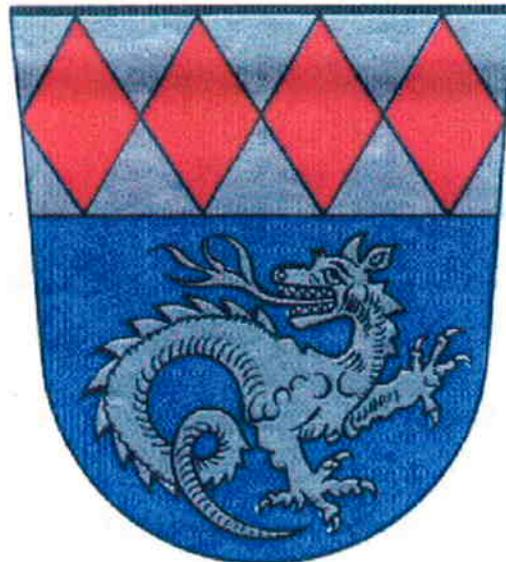
1. Erweiterung

für den

Ortsteil Günzlhofen

der

Gemeinde Oberschweinbach



Die Gemeinde Oberschweinbach erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches –BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004. (BGBl I S. 2414), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese

**1. Erweiterung der Ortsabrundung für den
Ortsteil Günzlhofen als**

Satzung

§ 1

1. Es wird festgelegt, dass die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksflächen innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB liegen.
2. Der die Grenzen dieses Gebietes darstellende, beigefügte Lageplan im M 1: 1000 vom **24.01.2011** ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderungen oder Aufhebungen von Flurnummern als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereiches an deren Stelle.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Festsetzung durch Planzeichen/Text:

1.  Bestehende bzw. entfallende Geltungsbereichsgrenze
2.  Geltungsbereichsgrenze Erweiterung
3.  bestehende und zu erhaltende Bepflanzung
4. Am Ortsrand, unmittelbar entlang und innerhalb der Geltungsbereichsgrenze, ist eine Ortsrandeingrünung in einer Breite von mind. 4,0 m herzustellen, wobei die Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern oder als Streuobstwiese zu erfolgen hat; die Grenzabstände nach Art. 49 AGBGB sind zu beachten.

Durch diese Ortsrandeingrünung ist die naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenregelung abgegolten.

Hinweis:

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

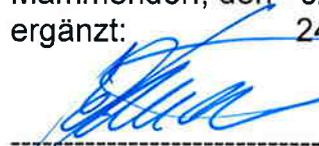
Begründung:

Durch den Erlass dieser Satzung wird die bauplanungsrechtliche Zuordnung der unbebauten Flurstücke 53/1 und 53/5 der Gemarkung Günzlhofen klargestellt und die Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dem Innenbereich zugeordnet. Die Grundstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Bauflächen (Dorfgebiet) dargestellt.

Da die Fläche bereits durch die vorhandene umliegende Bebauung geprägt ist, wirkt sich diese Satzung nicht bzw. nur unwesentlich auf die Umgebung aus und ist mit den ortsplanerischen Zielen der Gemeinde zu vereinbaren.

Auf dem Flurstück 53 der Gemarkung Günzlhofen befindet sich ein (ehemaliger) landwirtschaftlicher Betrieb sowie auf dem Flurstück 57/2 eine Druckerei. Auf diesbezüglich mögliche Lärm- und Geruchsimmissionen wird hingewiesen.

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 02.11.2010
ergänzt: 24.01.2011



i.A. Hörmann
Bauverwaltung



Oberschweinbach, den 21.02.2011



Bernhard Schulze
Erster Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Oberschweinbach** hat in der Sitzung vom **27.09.2010** beschlossen, die bestehende Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil **Günzlhofen** zu erweitern



Oberschweinbach, den **23.02.2011**


.....
Schulze, Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung i. d. Fassung vom **02.11.2010** wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 vom **16.11.2010** bis **16.12.2010** in der Gemeindekanzlei Oberschweinbach und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



Oberschweinbach, den **23.02.2011**


.....
Schulze, Erster Bürgermeister

3. Die Gemeinde Oberschweinbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **24.01.2011** die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Günzlhofen als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).



Oberschweinbach, den **23.02.2011**


.....
Schulze, Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss ist am **22.02.2011** ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 4. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung liegt in der Gemeindekanzlei Oberschweinbach und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Oberschweinbach, den **23.02.2011**

.....
Schulze, Erster Bürgermeister

1. Erweiterung der OAS

(Maßstab 1:1000)

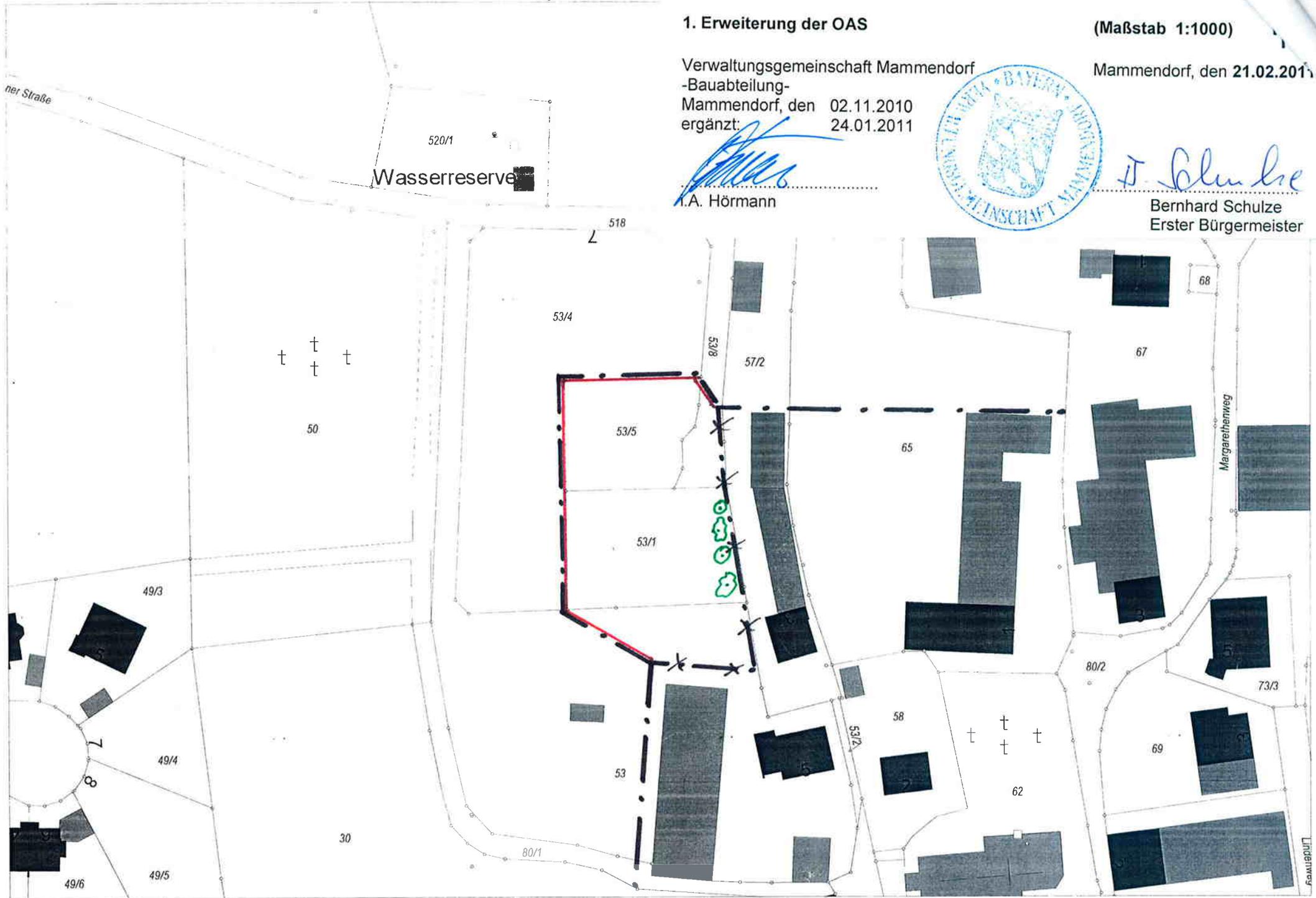
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 02.11.2010
ergänzt: 24.01.2011

Mammendorf, den 21.02.2011



[Handwritten signature]
I.A. Hörmann

[Handwritten signature]
Bernhard Schulze
Erster Bürgermeister



Wasserreserve

Margarethenweg

Lindlweg