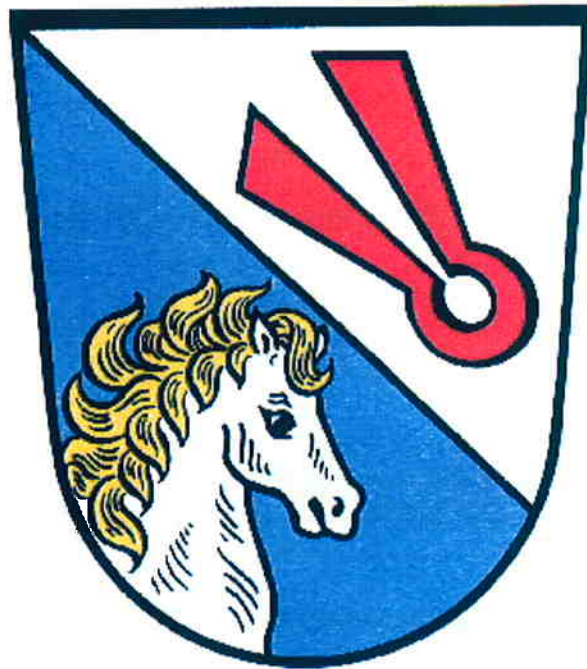


Ortsabrundungsplan M 1:1000

für den
südöstlichen Ortsrand
der
Gemeinde Althegegnenberg



Die Gemeinde Althegegnenberg 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

**Ortsabrundung für den
südöstlichen Ortsrand von Althegegnenberg 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 **14.04.2011** 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.  Geltungsbereichsgrenze
2.  Bestehende und zu erhaltende Bäume u. Sträucher
3. 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.

Hinweise:

1. Aufgrund der Nähe, vor allem des Flurstücks 634/5 zur Bahnlinie ist mit erhöhten Lärmemissionen durch den Bahnverkehr zu rechnen. Aus diesem Grund wird auf die Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen hingewiesen.
2. 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 im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke der Gemarkung Althegegnenberg klargestellt und die Flächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB dem Innenbereich zugeordnet. Die Grundstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Bauflächen (allgemeines Wohngebiet) 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.

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 17.02.2011
Ergänzt am 14.04.2011

Althegegnenberg, den 25.05.2011


I.A. Hörmann
Bauverwaltung




Reiner Dunkel
Erster Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Althegegnenberg** hat in der Sitzung vom **18.11.2010** beschlossen, für den südöstlichen Ortsrand von Althegegnenberg eine Ortsabrundungssatzung zu erlassen.



(Siegel)

Althegegnenberg, den **01.06.2011**


.....
Reiner Dunkel, Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf der der Ortsabrundungssatzung i. d. Fassung vom **17.02.2011** wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 vom **04.03.2011 bis 04.04.2011** in der Gemeindekanzlei Althegegnenberg und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



(Siegel)

Althegegnenberg , den **01.06.2011**


.....
Reiner Dunkel, Erster Bürgermeister

3. Die Gemeinde Althegegnenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **14.04.2011** die Ortsabrundungssatzung für den südöstlichen Ortsrand von Althegegnenberg als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).



(Siegel)

Althegegnenberg, den **01.06.2011**


.....
Reiner Dunkel, Erster Bürgermeister

...

4. Der Satzungsbeschluss ist am **31.05.2011** ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 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 Ortsabrundungssatzung liegt in der Gemeindekanzlei Althegnenberg und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Althegnenberg, den **01.06.2011**

Reiner Dunkel, Erster Bürgermeister



**OAS für den südöstlichen Ortsrand
von Althegnenberg**

(Maßstab 1:1000)

N

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 17.02.2011
ergänzt: 14.04.2011

Mammendorf, den 25.05.2011


I.A. Hörmann




Reiner Dunkel
Erster Bürgermeister