



Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Achen"

A. BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH PLANZEICHEN

1. Baugrenze
Neubauten sind in landschaftstypischer Bauweise zu errichten, Dachneigung 25-30°, Dachdeckung kleinteilige Ziegel, rot, Dachüberstand seitlich 0,5-0,8 m, giebelseitig 0,8-1,4 m
2. WH 5,0 maximale Wandhöhe, z.B. 5,0 m
3. 200 maximale Grundfläche, z.B. 200 m²
4. vorgeschriebene Firstrichtung
5. zu pflanzende Obstbaumhochstämme
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
7. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

B. TEXTLICHE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT

§ 1 Die Grenzen für den bebauten Bereich der Ansiedlung BÜCHET / ACHEN im Außenbereich werden gemäß den im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie
 - den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen werden folgende ergänzende Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben festgesetzt:

- a. Die im Lageplan dargestellten Grenzen der bebaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht überschritten werden.
- b. Einfriedungen sind nur als Holzstaketenzäune bis 0,9 m Höhe zulässig.
- c. Geländebewegungen (Abtrag, Auftrag) sind unzulässig.
- d. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken; befestigte Flächen sind, soweit nicht Bestand, mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

C. HINWEISE

1. Die Satzung wurde aus der digitalen Flurkarte erstellt. Verwendung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.
2. bestehende Obst- / Bäume, Lage nicht eingemessen
3. bestehende Grundstücksgrenze (Quelle: DFK)
5. 905 Flurnummer
6. geplantes Gebäude
7. 20 kV-Freileitung der Elektrizitätsgenossenschaft Schonstett eG mit beidseitiger Baubeschränkungszone von je 7,5 m

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß
 Der Gemeinderat Schonstett hat in der Sitzung vom 12.02.2001 die Aufstellung der Lückenfüllungssatzung nach § 35 (6) BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (2) und (3) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24. April 2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 (1) BauGB).

2. Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf der Lückenfüllungssatzung in der Fassung vom 1.1. Mai 2001 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB (einschl. Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB) in der Zeit vom 15. Juni 2001 bis 17. Juli 2001 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 07. Juli 2001 ortsüblich bekanntgemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Satzung
 Die Gemeinde hat lt. Beschluß des Gemeinderates vom 13. Aug. 2001 die Lückenfüllungssatzung in der Fassung vom 1.1. Mai 2001 als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB).

Schonstett, 27. Aug. 2001

1. Bürgermeister G. Rammelsberger

4. Genehmigung
 Dem Landratsamt Rosenheim wurde die Lückenfüllungssatzung am 13.06.01 gem. § 10 (2) und (3) BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Rosenheim hat die Lückenfüllungssatzung mit Bescheid vom 13.02.01, Az. 6.00.114.6.01.3.10 nach § 40 (2) und (3) BauGB genehmigt.

Rosenheim, 08.01.02

Landratsamt Rosenheim

Meyer
 zur. Staatsbeamter



5. Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung ist am 24. 01. 02 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden (§ 10 (3) BauGB). Die Lückenfüllungssatzung ist damit nach § 10 (3) BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214, 215 (1) BauGB wurde hingewiesen.
 Die Lückenfüllungssatzung einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Schonstett zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Schonstett, 24.01.02

1. Bürgermeister G. Rammelsberger



**GEMEINDE SCHONSTETT
 LANDKREIS ROSENHEIM**

Original

**LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG
 " BÜCHET / ACHEN "**

Die Gemeinde Schonstett erläßt aufgrund des § 35 (6) BauGB und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Lückenfüllungssatzung als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 30.03.2001
 geändert: 11.05.2001

Planung:

Huber Planungs-GmbH
 Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
 Tel. 08031/381091, Fax 37695
 Huber.Planungs-GmbH@t-online.de

ausgefertigt am 23.01.02

1. Bürgermeister