

Entwicklungssatzung Pittersberg

Die Stadt Freyung erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Entwicklungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:1000) vom 07.05.2001 eingetragenen schwarzen Abgrenzung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Baurechtlich genehmigungspflichtige Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind im Genehmigungsverfahren einer immissionsschutzrechtlichen Überprüfung durch den Technischen Umweltschutz zu unterziehen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, 01.10.2001


Hans Mindl, 2. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht 16. Okt. 2001

Entwicklungssatzung Pittersberg

Begründung:

1. Geltungsbereich

In den Innenbereich werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Grundstücke Fl.Nr. 453, 454, und Teilflächen der Fl.Nr. 446, 448, 452, 455, Gemarkung Wolfstein, einbezogen. Der Geltungsbereich der Satzung bestimmt sich nach der im zugehörigen Lageplan 1:1000 eingetragenen Abgrenzung.

2. Zielsetzung

Für die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 455 und 452, Gemarkung Wolfstein, wurden mit Bauvoranfragen die Errichtung von Einfamilienhäusern beantragt. Der gültige Flächennutzungsplan weist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Die Grundstücksteilfläche befindet sich im Außenbereich. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sind. Seitens der Stadt wird das Vorliegen dieser Voraussetzung für die im beiliegenden Lageplan eingegrenzte Grundstücksteilfläche gesehen. Durch den Erlaß der Ergänzungssatzung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Zulassung der Bauvorhaben geschaffen werden. Die übrigen Grundstücksteilflächen werden in Anlehnung an die MD-Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

3. Erschließung

Für die vorgesehene Einbeziehung des Außenbereichsgrundstücks in den Ortsbereich ist die ausreichende öffentliche Erschließung zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert. Nach vorgesehener Planung der Stadt Freyung wird jedoch der Ortsteil Pittersberg im Jahre 2002 mit einer öffentlichen Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlage erschlossen. Die Vergabe der Bauleistungen ist bereits erfolgt. Bis zur Herstellung der öffentlichen Kanal- und Wasserleitungen ist der Nachweis der privaten Ver- und Entsorgung durch den Antragsteller selbst zu erbringen. Im Übrigen sind die Grundstücke durch die Lage an einer öffentlichen Gemeindestraße erschlossen.

4. Lärmschutz

Im Rahmen der Fachstellenanhörung wurde vom Technischen Umweltschutz festgestellt, dass wegen der geringen Abstände zwischen vorhandener und zukünftiger Wohnbebauung zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und deren zukünftigen Änderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist. Diese Forderung wird in der Entwicklungssatzung festgesetzt.

Freyung, den 01.10.2001
STADT FREYUNG



Hans Mindl, 2. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 07.05.2001 die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Pittersberg“ beschlossen.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Entwicklungssatzung in der Fassung vom 07.05.2001 hat in der Zeit vom 02.07. bis 02.08.2001 stattgefunden.

3. Fachstellenbeteiligung

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.06.2001 Gelegenheit gegeben, in einer angemessenen Frist (innerhalb 4 Wochen) Stellung zu nehmen.

4. Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

In der Bauausschusssitzung am 01.10.2001 wurden die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung behandelt.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Freyung hat mit Beschluss vom 01.10.2001 die Entwicklungssatzung „Pittersberg“ in der Fassung vom 01.10.2001 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Genehmigung

Die vorliegende Entwicklungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 BauGB genehmigungsfrei.

7. Inkrafttreten

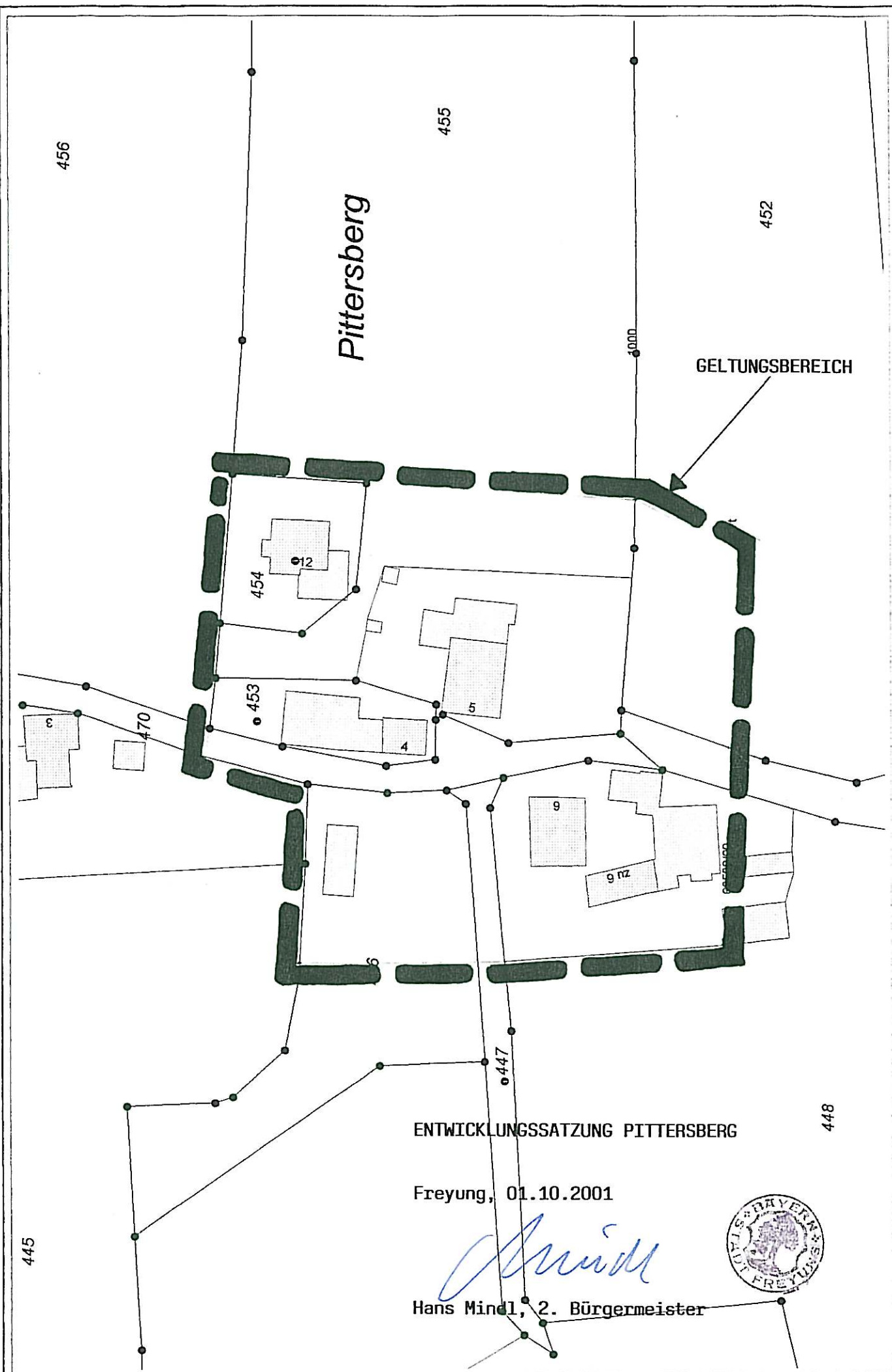
Die Entwicklungssatzung wurde am 16.10.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwicklungssatzung „Pittersberg“ mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Bauamt, Zi.Nr. 8.02 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Freyung, 19.10.2001

STADT FREYUNG



Hans Mindl, 2. Bürgermeister



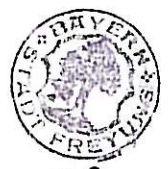
Pittersberg

GELTUNGSBEREICH

ENTWICKLUNGSSATZUNG PITTERSBERG

Freyung, 01.10.2001

Hans Mindl
Hans Mindl, 2. Bürgermeister



445

456

455

452

454

453

470

447

448

60

1000

12

5

4

9

9 rz