

## **Ergänzungssatzung Aigenstadl**

Die Stadt Freyung erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Ergänzungssatzung:

### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:1000) vom 12.04.1999 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

Die maximale Wandhöhe von Gebäuden darf 6 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

### § 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, 12.04.1999



Fritz Wimmer, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht 27. SEP. 1999

# Ergänzungssatzung Aigenstadt

## Begründung:

### 1. Geltungsbereich

In den Innenbereich werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Grundstücke Fl.Nr. 2429, 2434/9, 2434/10, 2434/11 und 2406 (Teilfl.), Gemarkung Kumreut, einbezogen. Der Geltungsbereich der Satzung bestimmt sich nach der im zugehörigen Lageplan 1:1000 eingetragenen Abgrenzung.

### 2. Zielsetzung

Für die Grundstücke Fl.Nr. 2406 (Teilfläche) und 2434/9, Gemarkung Kumreut, wurde mit Bauvoranfragen bereits die Errichtung von Einfamilienhäusern beantragt. Ein gültiger Flächennutzungsplan besteht hier nicht. Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich. Eine nichtprivilegierte Bebauung ist grundsätzlich nicht zulässig. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 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 eingegrenzten Grundstücke gesehen. Durch den Erlass der Ergänzungssatzung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Zulassung der beiden beantragten Wohnhäuser und für weitere Bauvorhaben geschaffen werden. Zum Schutz des Gewerbebetriebes Tauscher wird das Grundstück Fl.Nr. 2434/7, Gemarkung Kumreut, ausdrücklich nicht in den Innenbereich einbezogen, da eine eventuelle Erweiterung ohnehin privilegiert zulässig wäre. Das Grundstück befindet sich zudem im Eigentum des Betriebes. Mit einem Schallschutzgutachten vom 16.03.1999 wurde die Verträglichkeit zwischen dem Gewerbebetrieb und der vorhandenen und zukünftigen Wohnbebauung festgestellt.

In Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung soll das Maß der baulichen Nutzung dahingehend detailliert festgesetzt werden, daß nur Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 6 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig sein sollen. Damit soll sichergestellt werden, daß an diesem exponierten Hang eine Bebauung erfolgt, die sich auch den topographischen Verhältnissen anpaßt.

### 3. Erschließung

Für die vorgesehene Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke in den Ortsbereich ist die ausreichende Erschließung gesichert. Die Grundstücke können über die Gemeindestraßen Fl.Nr. 2429/2 und 4462 (neu) angefahren werden und sind auch durch die darin verlegten öffentlichen Kanal- und Wasserleitungen erschlossen.

Freyung, den 12.04.1999

STADT FREYUNG

Fritz Wimmer, 1. Bürgermeister



# VERFAHRENSHINWEISE

## 1. Aufstellungsbeschluß

Die Stadt hat in der Sitzung vom 06.05.1998 den Erlaß der Ergänzungssatzung „Aigenstadl“ beschlossen.

## 2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 06.05.1998 hat in der Zeit vom 08.06. bis 08.07.1998 stattgefunden.

## 3. Fachstellenbeteiligung

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.05.1998 Gelegenheit gegeben, in einer angemessenen Frist (bis 29.06.1999) Stellung zu nehmen.

## 4. Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

In der Stadtratssitzung am 27.07.1998 wurden die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung behandelt.

## 5. Satzungsbeschluß

Die Stadt Freyung hat mit Beschluß vom 12.04.1999 die Ergänzungssatzung Aigenstadl in der Fassung vom 12.04.1999 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

## 6. Genehmigung

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat mit Schreiben vom 14.09.1999, Az: III/31-610-OAS erklärt, dass gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB die Genehmigungsfiktion eingetreten ist.

## 7. Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung wurde am 27.09.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Ergänzungssatzung Aigenstadl 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. Die Ergänzungssatzung wird eine Woche nach ihrer Bekanntmachung damit rechtsverbindlich.

Freyung, 28.09.1999

STADT FREYUNG

Fritz Wimmer, 1. Bürgermeister

