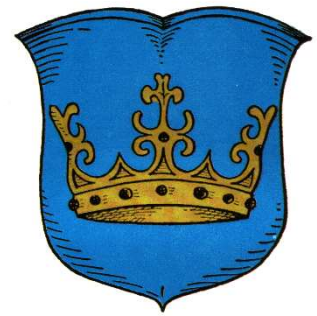


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung “Ensdorf Nord-Ost“

Marktgemeinde Kraiburg a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn



Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn
für die Mitgliedsgemeinde Kraiburg a. Inn
Erstelldatum: 02.11.2020; geändert 12.01.2021
Endfassung:

Inhalt:

Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung

Anlage 1 – Lageplan räumlicher
Geltungsbereich

Anlage 2 – Lageplan mit Darstellung
der Außenbereichsflächen, die in den
Innenbereich einbezogen werden

Verfahrensvermerke

Begründung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ensdorf Nord-Ost" des Marktes Kraiburg a. Inn nach § 34 Abs. 4 BauGB

Der Markt Kraiburg a. Inn erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 folgende

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Vom Geltungsbereich sind folgende Flurstücke der Gemarkung Guttenburg betroffen:

Fl.Nrn. 1840 (Teilfläche), 1841/1, 1845 (Teilfläche), 1845/2, 1845/3, 1846, 1846/2 (Teilfläche), 1847 (Teilfläche), 1847/1, 1848/2, 1849 (Teilfläche), 1858/2 (Teilfläche)

§ 2 – Sachlicher Geltungsbereich

(1) In den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches, nach § 1 dieser Satzung, wird ein unbeplanter Innenbereich festgelegt.

(2) Teile des unter Absatz 1 festgelegten unbeplanten Innenbereich werden von den angrenzenden Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ensdorf miteinbezogen. Die einbezogenen Flächen werden in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 – Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb des Unbeplanten Innenbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 2 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.


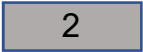


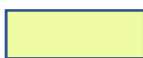
(2) Die unter § 2 Abs. 2 dieser Satzung dargestellten einbezogenen Flächen laut Anlage 2 dienen nur der Erweiterung der unmittelbar angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebe. Eine anderweitige Bebauung ist unzulässig.

§ 4 Erschließung

Die Erschließung mit Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist insgesamt vorhanden.

§ 5 Hinweise

(1) Hinweise durch Planzeichen:

- a)  Flurstücksgrenze
- b) z.B. 1157 Flurstücksnummer
- d)  bestehendes Gebäude (Wohnhaus) mit Hausnummer
- e)  bestehendes Gebäude (Nebengebäude)
- f) z.B. 35 m Bemaßung
- g)  räumlicher Geltungsbereich nach § 1
- h)  öffentliche Verkehrsflächen

(2) Bodendenkmalschutz:

- Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeigeverpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

§ 6 – In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Markt Kraiburg a. Inn

Kraiburg a. Inn,

Petra Jackl

1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.01.2021 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

Kraiburg a. Inn, den

–Siegel–

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde in der Fassung vom _____.2021 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Kraiburg a. Inn, den

–Siegel–

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Kraiburg a. Inn, den

–Siegel–

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Der Markt Kraiburg a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.2021 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ensdorf Nord-Ost in der Fassung vom __.__.2021 beschlossen.

Kraiburg a. Inn, den

–Siegel–

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Kraiburg a. Inn, __.__.2021

Markt Kraiburg a. Inn

-Siegel-

Petra Jackl

1. Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am __.__.2021

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Kraiburg a. Inn (Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn, Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a. Inn, Zimmer Nr. 7) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ensdorf Nord-Ost tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Kraiburg a. Inn, den

-Siegel-

Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ensdorf Nord-Ost“ nach § 34 Abs. 4 BauGB

Seite 1 von 3

A). Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Satzung

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 BauGB entwickelt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Beim Planungsgebiet handelt es sich um einen Bereich ohne landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohngebäuden. Es liegt ca. 2 km östlich vom Ortskern Kraiburg a. Inn.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, die zulässigen Vorhaben begründen keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter.

2. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:

Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Nutzung sowie die Erweiterung bestehender Wohngebäude bzw. Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich der Satzung, zu ermöglichen und dadurch maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für die Bewohner des Ortsteils bzw. für deren Nachkommen zu schaffen.

Die unter § 2 Abs. 2 dieser Satzung dargestellten einbezogenen Flächen laut Anlage 2 dienen nur der Erweiterung der unmittelbar angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebe. Eine anderweitige Bebauung ist hier unzulässig.

Mögliche Konflikte zwischen privaten und öffentlichen Belangen sind durch die Satzung nicht erkennbar.

3. Bau und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Im Plangebiet auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1845, Gemarkung Guttenburg, befindet sich ein Baudenkmal (zweigeschossiger Satteldachbau mit historischer Ausstattung, wohl zweite Hälfte 19. Jahrhundert, Mühlrad erneuert. D-1-83-124-111)
Bodendenkmäler befinden sich keine im Plangebiet.

4. Erschließung:

Die Wasserversorgung ist durch die Wassergenossenschaft Ensdorf, die Abwasserbeseitigung durch den öffentlichen Schmutzwasserkanal des Marktes Kraiburg a. Inn sichergestellt.

Die bestehende Gemeindestraße ist als Zufahrt ausreichend für die bestehende und geplante Bebauung.

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ensdorf Nord-Ost“ nach § 34 Abs. 4 BauGB

Seite 2 von 3

5. Ableitung des Niederschlagswassers:

Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Regenwasserableitung einzureichen.

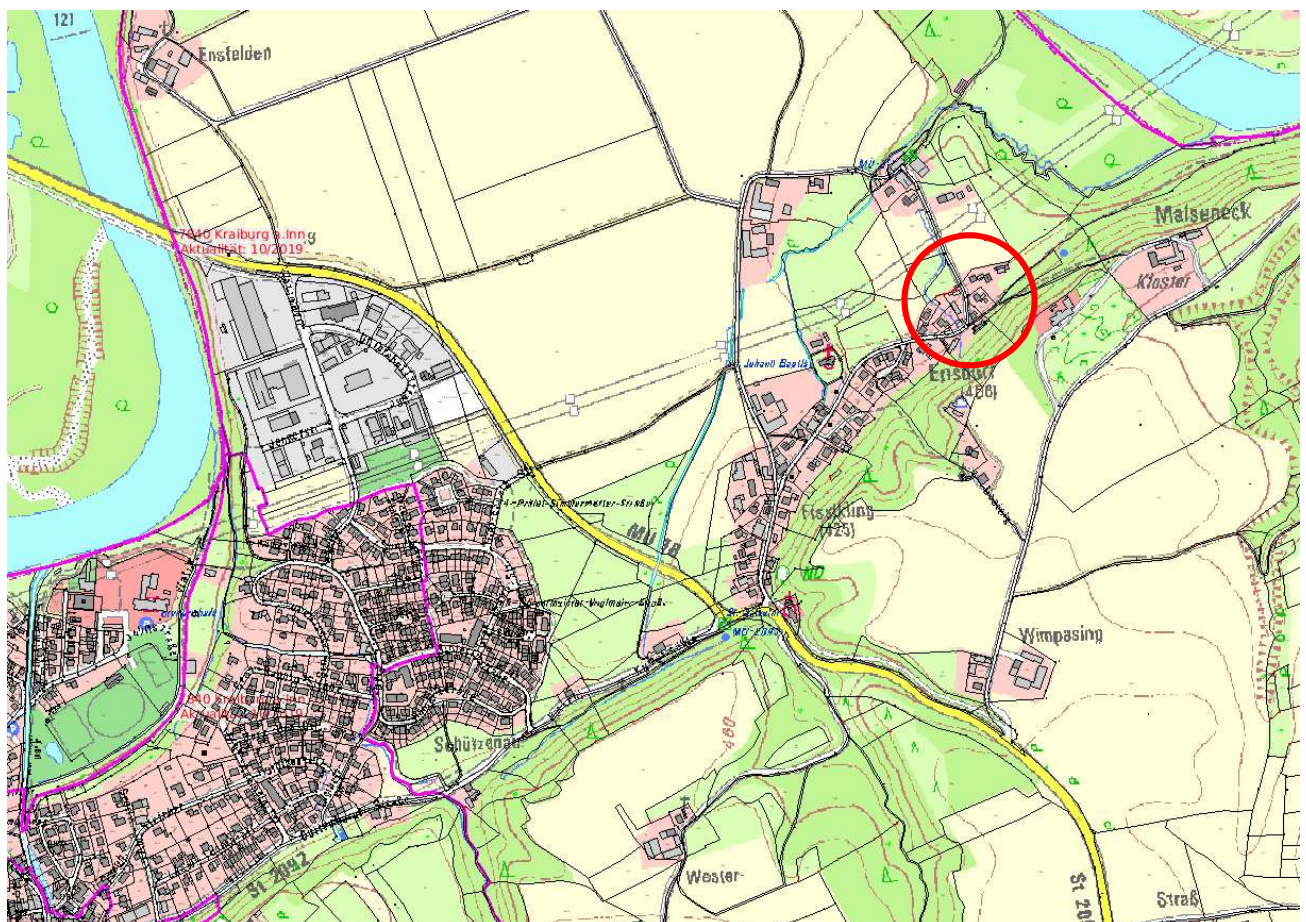
6. Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen können, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

7. Altlasten:

Informationen über das Vorhandensein von Altlasten im Planungsgebiet liegen nicht vor.

8. Übersichtsplan



**Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
„Ensdorf Nord-Ost“
nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Seite 3 von 3

B) Verfahrenshinweise:

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB.
Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Erstellt: 02.11.2020

Geändert: 12.01.2021

Endfassung:

Kraiburg a. Inn,

Kraiburg a. Inn,

Der Planverfasser:
Verwaltungsgemeinschaft
Kraiburg a. Inn
Bauverwaltung
Marktplatz 1
84559 Kraiburg a. Inn

Markt Kraiburg a. Inn
Petra Jackl
1. Bürgermeisterin