

# Ortsabrundungsplan M 1:1000

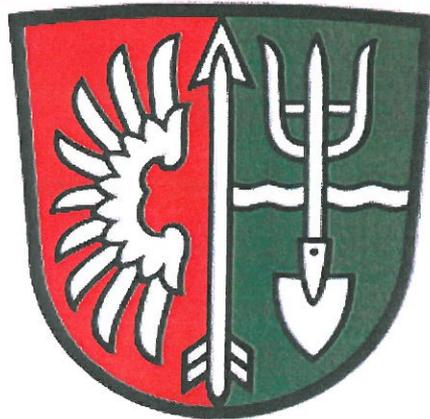
## 4. Ergänzung bzw. Erweiterung

für den Bereich

**„Ortsteil Tegernbach“**

in der

**Gemeinde Mittelstetten**



Die Gemeinde Mittelstetten erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches –BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese

### **4. Ergänzung bzw. Erweiterung der Ortsabrundung**

für den „Ortsteil Tegernbach“  
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 **10.06.2013** 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.  bestehende bzw. entfallende Geltungsbereichsgrenze
2.  Geltungsbereichsgrenze Ergänzung
3. Am Ortsrand unmittelbar entlang und innerhalb des Geltungsbereichs dieser Ergänzung ist eine Ortsrandeingrünung in einer Breite von 4,00 m herzustellen, wobei die Begrünung mit heimischen Sträuchern und Bäumen oder als Streuobstwiese zu erfolgen hat. Die Grenzabstände nach Art. 49 AGBGB sind einzuhalten.
4. Diese Festsetzung gilt auch für den gesamten Geltungsbereich der 2. und 3. Ergänzung bzw. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Tegernbach und ersetzt die bisherigen Festsetzungen zur Herstellung einer 8,00 m breiten Eingrünung. ...

4. Ergänzung bzw. Erweiterung der OAS

(Maßstab 1:1000)

N

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung-  
Mammendorf, den 23.04.2013  
ergänzt 10.06.2013

Mittelstetten, den 2.5. Juni 2013

  
K.A. Hörmann



  
Ernst Presser  
Erster Bürgermeister

gernbach



## Hinweis:

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 Naturschutzbehörde.

## Begründung:

Der Erlass dieser Satzung dient der Klarstellung der baulichen Nutzung von Flächen in diesem Bereich sowie der klaren Abgrenzung von Innen- und Außenbereich. Bisher ist die nördliche Teilfläche des Flurstückes 659 dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Durch diese Erweiterung wird die Ortsabrundungsgrenze auf dem Flurstück 659 im Anschluss an die vorhandene Bebauung erweitert, um die Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus zu ermöglichen. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mittelstetten teilweise als Baufläche (Dorfgebiet) dargestellt.

Da die geringfügige Erweiterungsfläche bereits durch die bestehende 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.

Die Reduzierung der Ortsrandeingrünung für den bisherigen Geltungsbereich wurde vom Gemeinderat auf Antrag eines Grundeigentümers bereits in der Sitzung vom 10.05.1999 beschlossen. Grund hierfür war eine Anpassung an bestehende Regelungen in den Ortsabrundungssatzungen für die Ortsteile Längenmoos und Vogach und damit eine Gleichbehandlung im gesamten Gemeindegebiet.

Nachdem die zum Zeitpunkt der Antragstellung anhängigen Bauvorhaben mit Einzelgenehmigungen samt entsprechender Befreiung zugelassen wurden, hat die Gemeinde bislang kein eigenes Verfahren hierzu durchgeführt.

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauabteilung-  
Mammendorf, den 23.04.2013  
ergänzt 10.06.2013

-----  
I.A. Hörmann  
Bauverwaltung

Mittelstetten, den 2.5. Juni 2013

-----  
  
Ernst Presser  
Erster Bürgermeister

## Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Mittelstetten** hat in den Sitzungen vom **10.05.1999** und **14.01.2013** beschlossen, die bestehende Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Tegernbach zu ergänzen bzw. zu erweitern.



Mittelstetten, den **2 7. Juni 2013**  
.....  
Ernst Presser, Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf der 4. Ergänzung bzw. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den „Ortsteil Tegernbach“ i. d. Fassung vom **23.04.2013** wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom **02.05.2013** bis **03.06.2013** in der Gemeindekanzlei Mittelstetten und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



Mittelstetten, den **2 7. Juni 2013**  
.....  
Ernst Presser, Erster Bürgermeister

3. Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **10.06.2013** die Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Ortsteil Tegernbach“ als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).



Mittelstetten, den **2 7. Juni 2013**  
.....  
Ernst Presser, Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss ist am **26. Juni 2013** 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 Mittelstetten und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mittelstetten, den **27. Juni 2013**

.....  
Ernst Presser, Erster Bürgermeister