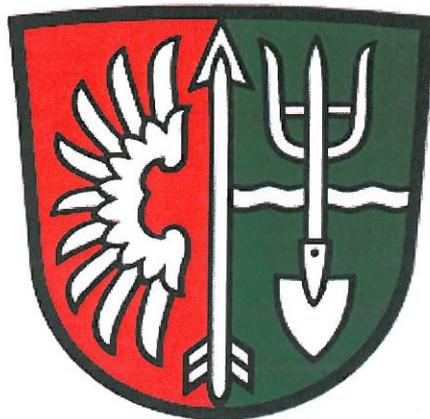


1. Erweiterung
der Ortsabrundungssatzung für den
„Ortsteil Vogach“
in der
Gemeinde Mittelstetten



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 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese

1. Erweiterung der Ortsabrundung
für den Bereich des “Ortsteils Vogach“
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 **18.05.2011, ergänzt am 24.06.2013** 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.

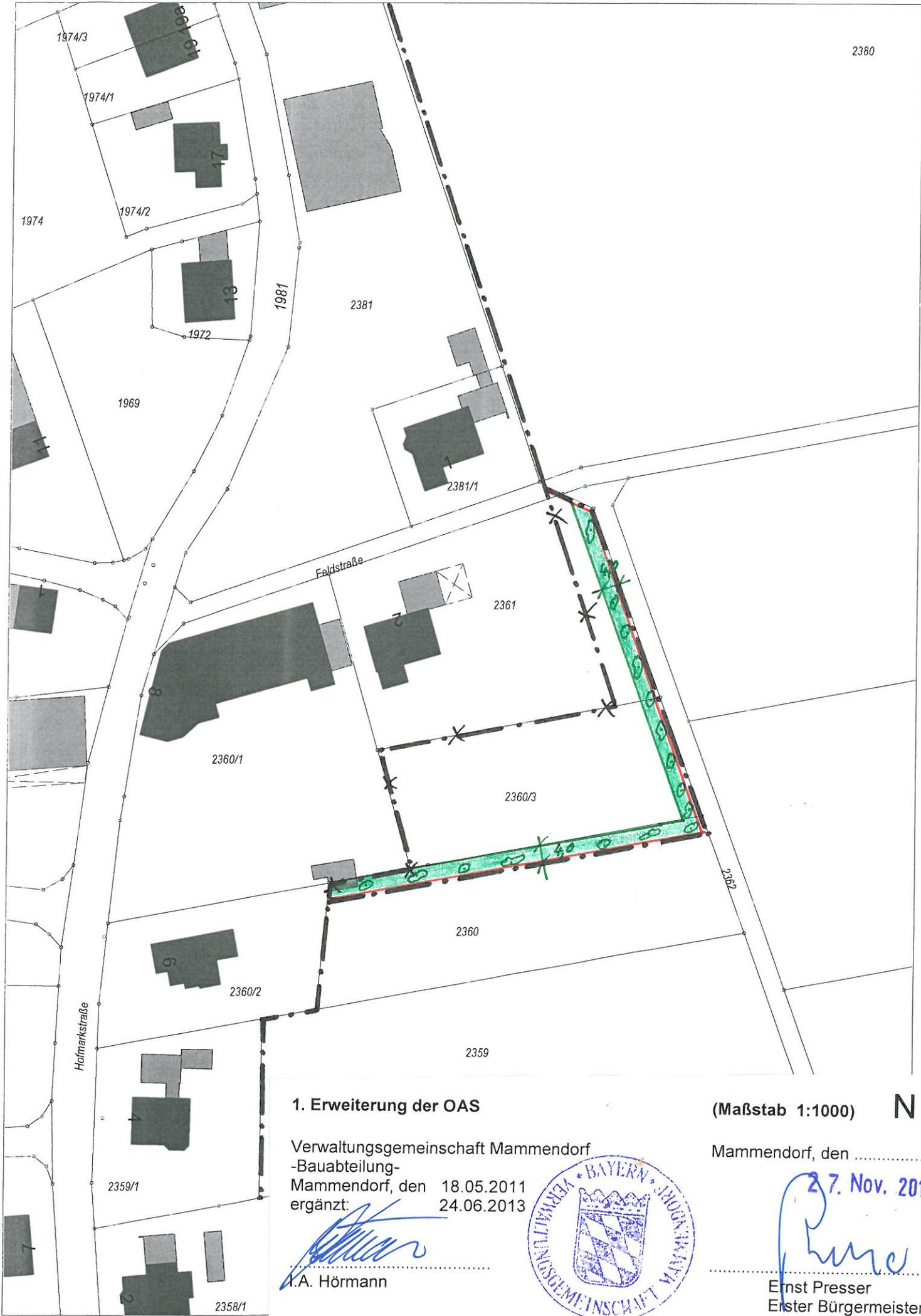
Festsetzungen durch Planzeichen/Text:

1.  Geltungsbereichsgrenze Erweiterung
2.  bestehende / entfallende Geltungsbereichsgrenze
3.  Ortsrandeingrünung (Breite 4,0 m)

Die Begrünung hat mit heimischen Sträuchern und Bäumen oder als Streuobstwiese zu erfolgen. Die Grenzabstände nach Art. 49 AGBGB sind zu beachten.

Vorhandener und erhaltenswerter Bepflanzungsbestand ist, soweit er nicht zur Verwirklichung eines Bauvorhabens beseitigt werden muss, zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen.

4. Im Bereich der Erweiterungsfläche auf den Flurstücken 2360 Teilfläche, 2360/3 und 2361 Teilfläche der Gemarkung Mittelstetten sind ausschließlich gewerbliche Bauvorhaben (Erweiterung des bestehenden Autohauses) zulässig.



1. Erweiterung der OAS

(Maßstab 1:1000) N

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 18.05.2011
ergänzt: 24.06.2013

Mammendorf, den

27. Nov. 2013

[Handwritten Signature]
.....
i.A. Hörmann



[Handwritten Signature]
.....
Ernst Presser
Erster Bürgermeister

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 Denkmalschutzbehörde.

Begründung:

Der Erlass dieser Satzung dient der Klarstellung der baulichen Nutzung von Flächen in diesem Bereich sowie der klaren Abgrenzung vom Innen- und Außenbereich. Durch die Satzung wird die bisherige Außenbereichsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen um damit die Erweiterung eines bestehenden Autohauses zu ermöglichen. Die Erweiterungsflächen sind bereits durch die vorhandene und umliegende Bebauung entsprechend geprägt. Die Planung ist deshalb ortsplanerisch vertretbar und wirkt sich auf die Umgebung nicht bzw. nur unwesentlich aus.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Durch diese Erweiterung der Ortsabrundungssatzung sowie dem geplanten Bauvorhaben zur Betriebserweiterung des KFZ-Betriebes auf den Flurstücken 2360, 2360/3 und 2361 der Gemarkung Mittelstetten ergibt sich eine Eingriffsfläche von insgesamt ca. 2300 qm. Bei Zugrundelegung eines Kompensationsfaktors von 0,40 errechnet sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 920 qm.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird vom Antragsteller auf dem Flurstück 1711 der Gemarkung Mittelstetten nachgewiesen. Im nordöstlichen Bereich soll angrenzend an die Waldfläche ein dreireihiger Waldsaumstreifen angepflanzt werden. Als planerischer Nachweis ist ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Die Umsetzung der Ausgleichsflächenverpflichtungen erfolgt nach Absprache mit dem Landratsamt (untere Naturschutzbehörde) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch entsprechende Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen). Zudem ist zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsfläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Baugenehmigung auch die notwendige Bestellung einer dinglichen Sicherung (Grundbucheintrag) zu fordern.

Ausfertigung:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 18.05.2011
24.06.2013



Mittelstetten, den **27. Nov. 2013**

Markus Hörmann
Bauverwaltung

Ernst Presser
Erster Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat **Mittelstetten** hat in seinen Sitzungen vom **04.04.2011 und 04.03.2013** beschlossen, die bestehende Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach zu erweitern
2. Der geänderte Entwurf der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach i. d. Fassung vom **24.06.2013** wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB in der Gemeindekanzlei Mittelstetten und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf vom **04.07.2013 bis 06.08.2013** öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
3. Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **18.11.2013** die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Vogach als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).



Mittelstetten, den **29. Nov. 2013**

.....
Ernst Presser, Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss ist am **28. Nov. 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 **29. Nov. 2013**

.....
Ernst Presser, Erster Bürgermeister