

Satzung

zur Festlegung und Abrundung des bebauten Gebietes im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Beschlossen in der Stadtratssitzung am 27.3.2001

Veröffentlicht durch Niederlegung im Rechtsamt der Stadtverwaltung (Luitpoldplatz 25, Rathaus, Zimmer 1E) vom 6.4.2001 bis einschließlich 30.4.2001

Hinweis auf die Niederlegung an den Anschlagtafeln in der Zeit vom 6.4.2001 bis einschl. 30.4.2001

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4 August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270) zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532) und Art. 23 ff Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 2 des Zweiten Verwaltungsreformgesetzes vom 28.3.2000 (GVBl. S. 136) folgende

ENTWICKLUNGSSATZUNG

zur Festlegung und Abrundung des bebauten Gebietes im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1 : 1000 des Stadtbauamtes v. 14.11.2000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung. Im Einzelnen sind dies die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1326/1, 1327 TFL, 1328, 1328/2 und 1330 TFL, Gemarkung Großalbershof.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke wird ein „Allgemeines Wohngebiet – WA-“, im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Außer dem bereits bestehenden Baubestand sind Wohngebäude E+D mit Nebengebäuden GA innerhalb der im Plan eingetragenen überbaubaren Flächen zulässig. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gem. BayBO wird hingewiesen.

§ 4

Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 4

BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO i. V. m. Art. 91 Abs. 1 und 2 BayBO folgende Bauvorschriften festgesetzt:

Die vorhandenen Bäume sind weitgehend zu erhalten. Auf den Parzellen ohne Bäume sind zwei Bäume oder ein Baum und drei freiwachsende Sträucher zu pflanzen. (Zeichnung im Lageplan schematisiert). Dabei sind standortheimische und standortentsprechende Arten zu verwenden. Grundstückseinfassungen mit Nadelhölzern und exotischen Pflanzenformen, wie auffallend buntblättrigen Sorten und Gehölzen mit unnatürlichen Wuchsformen, sind verboten (z. B. Thujen, Zedern, Zypressen).

Bei Einfriedungen ist auf durchgehende Sockel zu verzichten, um die Wanderbeziehungen wildlebender Kleintierarten (z. B. Igel) nicht zu unterbrechen.

Die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Befestigte Flächen wie Stellplätze, Garagenzufahrten etc. sind versickerungsfähig herzustellen, z. B. mit Rasengittersteinen, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundenen Decken oder Schotterrasen etc.. Bituminöse Deckschichten sind daher ausgeschlossen.

Auf eine Dacheindeckung mit unbeschichtetem kupfer-, zink- oder bleihaltigem Material ist wegen der Sammlung der Niederschlagswässer in einem Regenklärteich zu verzichten.

Hinweise:

Die dezentrale Sammlung von Regenwasser in Tanks, Zisternen o. ä. und Verwendung als Brauchwasser (Toilettenspülung, Gartenbewässerung) zur Entlastung der Wasserversorgung und Entsorgung wird empfohlen. Auf Antrag kann die Versickerung von Niederschlagswasser bei versickerungsfähigen Bodenverhältnissen über entsprechende Anlagen in den Untergrund zugelassen werden. Die Genehmigung kann im Baubescheid unter gewissen allgemein gültigen Auflagen ohne Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes mit erteilt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Sulzbach-Rosenberg, den 5.4.2001
STADT SULZBACH-ROSENBERG



Geismann
1. Bürgermeister

1.

BEKANNTMACHUNG

Entwicklungssatzung zur Festlegung und Abrundung des bebauten Gebietes im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

In seiner Sitzung am 27.3.2001 beschloß der Stadtrat für das in der Satzung näher bezeichnete Gebiet die Entwicklungssatzung zur Festlegung und Abrundung des bebauten Gebietes im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1 : 1000 des Stadtbauamtes v. 14.11.2000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung. Im Einzelnen sind dies die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1326/1, 1327 TFL, 1328, 1328/2 und 1330 TFL, Gemarkung Großalbershof.

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Satzung kann einschließlich ihrer Begründung beim Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg, Luitpoldplatz 25, Zimmer 2 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Sulzbach-Rosenberg, 05.04.01

Stadt Sulzbach-Rosenberg



Geismann

1. Bürgermeister

2. Veröffentlichungen:

2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 6.4.2001 bis 30.4.2001

2.2 im redaktionellen Teil der Sulzbach-Rosenberger Zeitung

Verliegendes Druck-/Schriftstück wurde
entsprechend der Anordnung ordnungsge-
mäß veröffentlicht und ortsüblich be-
kanntgemacht.

8458 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG

I.A.

07.05.2001

Ortsabrundungssatzung für das Gebiet „Gallmünz“

