

**Gemeinde Eiselfing**

**Satzung der Gemeinde Eiselfing über die  
Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang  
bebauten Ortsteils „Bergham-Nord“**

**M = 1 : 1000**

**Satzung der Gemeinde Eiselfing über die Festlegung der Grenzen  
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bergham-Nord  
(erweiterte Ortsabrundungssatzung)  
vom 16.12.1998**

Die Gemeinde Eiselfing erläßt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches –BauGB– i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1996 (GVBl S. 579) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO) i.d.F. vom 27.01.1990 (BGBl S. 132) folgende (erweiterte)

**Ortsabrundungssatzung**

**§ 1**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bergham-Nord werden gem. den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 04.05.1998 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 ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgelegt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

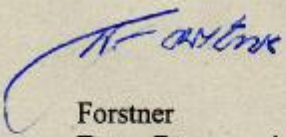
**§ 3**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eiselfing, - 5. MRZ. 1999

Gemeinde Eiselfing



  
Forstner  
Erster Bürgermeister

## Begründung

zur Ortsabrundungssatzung für das Gebiet „Bergham-Nord“  
Gemeinde Eiselfing, Landkreis Rosenheim

Die Satzung umfaßt den südlichen Teil des Grundstückes 2455/3  
Gemarkung Aham  
(siehe Lageplan)

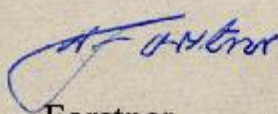
Durch die Ortsabrundungssatzung soll der Bereich zwischen dem  
Zimmereibetrieb Pauker und der Staatsstraße 2092 rechtlich dem im  
Zusammenhang bebauten Ortsteil Bergham zugegliedert werden.

Dabei soll die vorgesehene Bebauung von 2 Einheiten südlich der  
Erschließungsstraße dem Dorfgebiet des jetzigen Bestandes in  
Bergham entsprechen. Für den südl. Teil des Grundstückes ist eine  
Bebauung bei Einhaltung der vom Straßenbauamt gef. 18m Abstand  
zur Staatsstraße möglich. Nordöstlich der Erschließungsstraße zur  
Zimmerei Pauker hin ist nach den Festsetzungen keine  
Wohnbebauung zulässig. Dadurch soll gewährleistet sein, daß es keine  
Konflikte bezüglich einzuhaltender Immissionswerte für  
Wohnbebauung gibt und daß die Zimmerei Pauker in ihrem Betrieb  
nicht beeinträchtigt wird.

Auch für die übrige Bebauung in Bergham ergeben sich durch die  
vorgesehene neue Bebauung keine Nachteile.

Die Zufahrt zu den neuen Baugrundstücken soll ausschließlich über  
die bestehende Gemeindestraße F1StNr. 2457/2 und über die neue  
Erschließungsstraße erfolgen.

Eiselfing, 26. Aug. 1998

  
Forstner  
Erster Bürgermeister

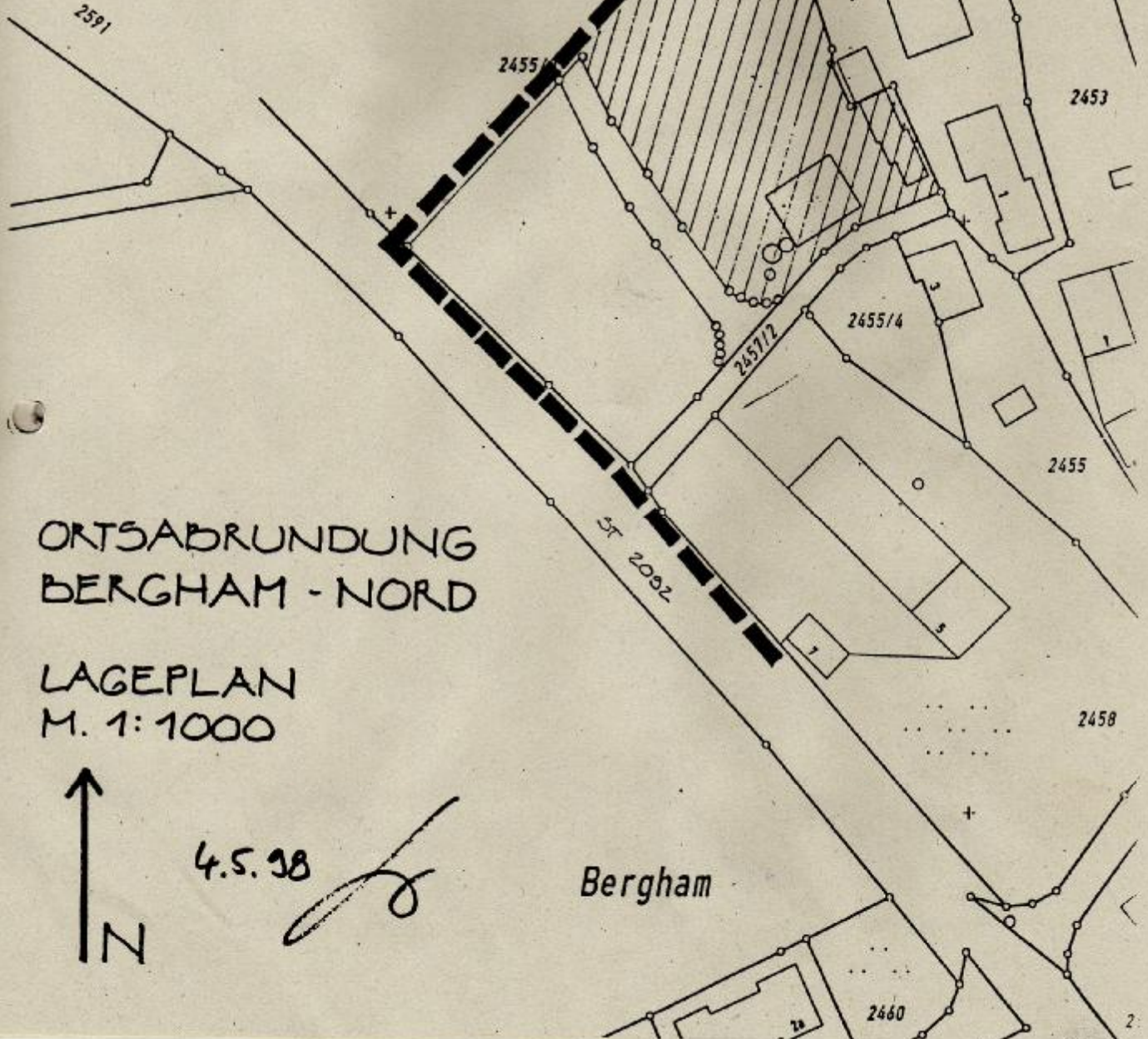
# FESTSETZUNGEN:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

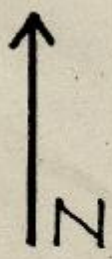


KEINE WOHNBAUUNG ZULÄSSIG (IMMISSIONSSCHUTZ)

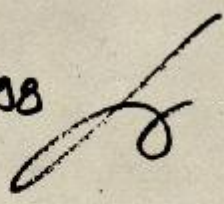


ORTSABRUNDUNG BERGHAM - NORD

LAGEPLAN M. 1:1000



4.5.98



Bergham

## Verfahren

- A) Die Ortsabrundungssatzung wurde gem. § 34 Abs. 5 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den betroffenen Bürgern und gem. § 4 Abs. 1 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zugesandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eiselfing den 14. April 1999



*[Handwritten signature]*  
Forstner  
Erster Bürgermeister

- B) Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16. Dezember 1998 die Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des BauGB als Satzung beschlossen.

Eiselfing den 14. April 1999



*[Handwritten signature]*  
Forstner  
Erster Bürgermeister

- C) Dem Landratsamt Rosenheim wurde mit Schreiben vom 17. Dezember 1998 die Ortsabrundungssatzung angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24. Februar 1999 mitgeteilt, daß der angezeigte Plan Rechtsvorschriften nicht verletzt, die eine Versagung der Genehmigung rechtfertigen würden.

.....  
.....

- D) Die Ortsabrundungssatzung wurde am 08. März 1999 ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft. Die Ortsabrundungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eiselfing, 14. April 1999



*[Handwritten signature]*  
Forstner  
Erster Bürgermeister