

Gemeinde Eiselfing

Satzung der Gemeinde Eiselfing über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kerschdorf Nord - Ost (Ortsabrundungssatzung) vom 09.07.2009

Die Gemeinde Eiselfing erlässt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches – BauGB-
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

folgende

Ortsabrundungssatzung

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kerschdorf Nord - Ost werden gem.
den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der
Lageplan vom 1.3.2009 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von
Vorhaben 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.

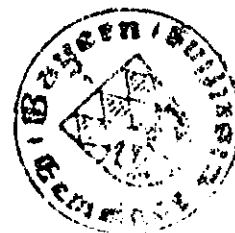
09. JUL. 2009

Eiselfing den

P. Oberhuber

.....
Gemeinde Eiselfing

Erster Bürgermeister



Begründung

zur Ortsabrundungssatzung „Kerschdorf – Nord-Ost“ Gemeinde Eiselfing
Landkreis Rosenheim

Entwurfsverfasser: Ludwig Lax Architekt Hauptstr. 6 83549 Eiselfing
Tel. 08071/2049 Fax 08071/50621

Die Gemeinde Eiselfing will einen Teil des Grundstückes FlNr. 1171 Gemarkung Freiham in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen um dem Grundstücksbesitzer die Möglichkeit zu geben, ein Wohnhaus für Familienangehörige zu errichten. Vorgesehen sind ein Wohngebäude und eine größere Garage. Auf dem neu einbezogenen Grundstück befindet sich kein Baumbestand. Nördlich angrenzend soll als Ausgleichsfläche in einem Streifen von 6 m der Ortsrand mit einheimischen Sträuchern und Bäumen eingegrünt werden und damit eine ökologische Aufwertung des Ortsrandes erreicht werden.

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße FlNr. 1164 .

Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde Eiselfing zur Kläranlage Wasserburg.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

1. Bestandsaufnahme:

Das betreffende Gebiet wird bisher landwirtschaftlich intensiv genutzt und ist in Kategorie I einzuordnen.

2. Die zukünftige Bebauung wird sich gem. §34 Abs. 1 in Art und Maß der baulichen Nutzung nach der vorhandenen anschließenden Bebauung richten, was bei einer Grundflächenzahl von ca. 0,30 einen niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad bedeutet und die Einstufung in B I erlaubt.

3. Bei einem Kompensationsfaktor von 0,2 bis 0,5 für die zusätzliche Fläche von ca. 875 m² ist also eine Ausgleichsfläche von 260 m² notwendig.

4. Diese 260 m² können auf dem nördlich anschließenden Grundstück ausgewiesen werden, in dem ein Streifen von 6 m Breite und ca. 45 m Länge mit einheimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt wird und so der Ortsrand ökologisch aufgewertet wird.

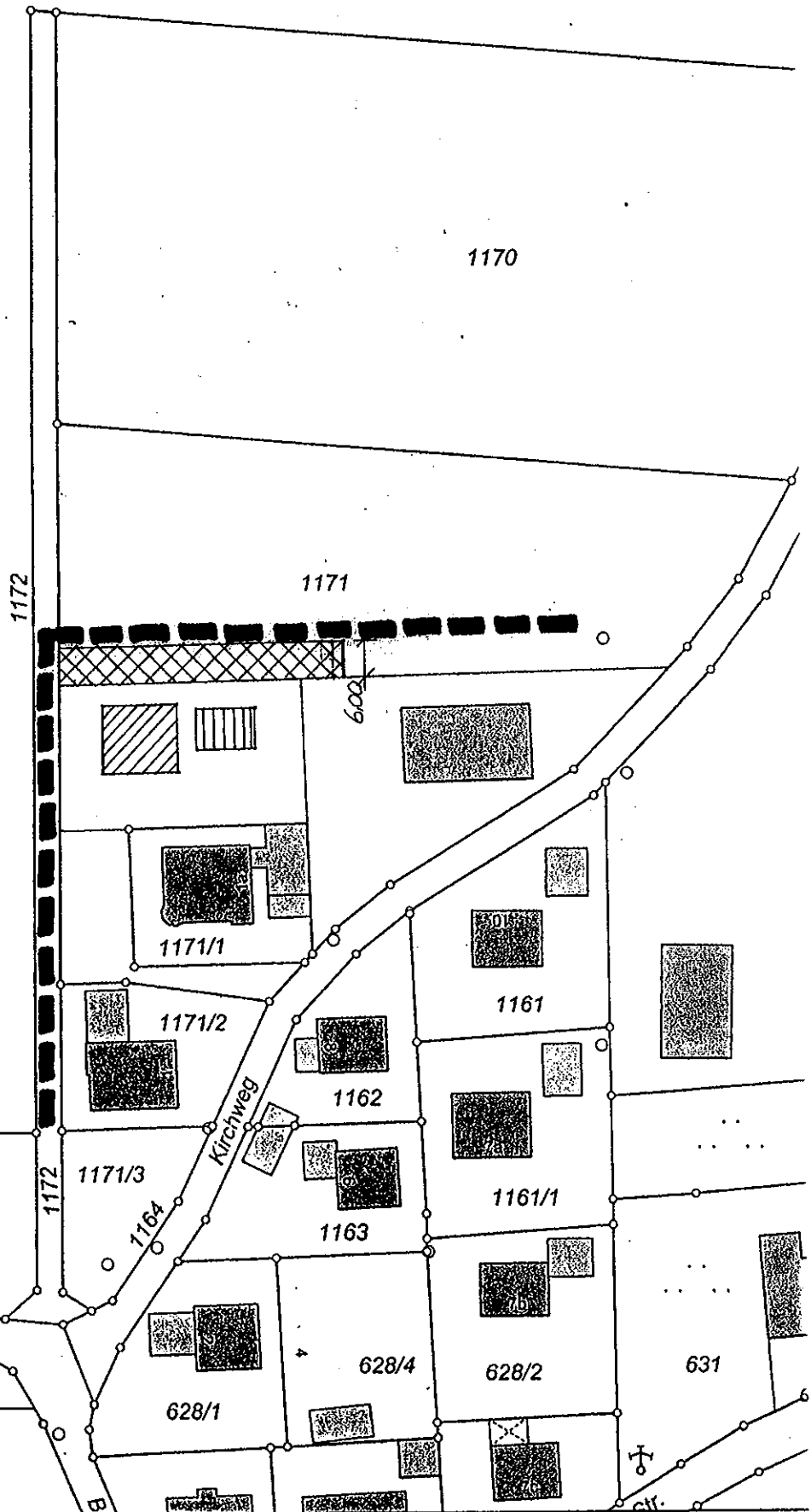
Eiselfing den 1.3.2009

.....
Der Entwurfsverfasser

P. Oberhuber
.....
Der Bürgermeister

LUDWIG LAX · ARCHITEKT
Hauptstr. 6 · 83549 EISELFING
Tel. 08071/2049 · Fax 50621

1.3.2009



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterlandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 m

Maßstab = 1 : 1000

Festsetzungen:



Grenze des räumlichen
Innerhalb des Bereiches
gem. § 34 Abs. 1 BauG



Ausgleichsfläche gem.
Eingriffsregelung – Pfla
Standortheimische Stra
im Raster von 2 m.

vorgeschlagene Strauch
corylus avellana
lonicera xylosteum
prunus padus
sambucus nigra
viburnum lantana
euonymus europaeus
cornus sanguinea
ligustrum vulgare

Pflanzungen spätestens
der Gebäude

Hinweise:



bestehende Behaunung

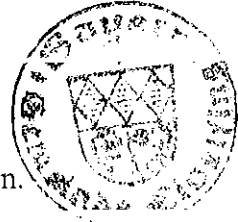
Gemeinde Eiselfing

Ortsabrundungssatzung Kerschdorf – Nord-Ost

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Verfahrensvermerke:

- a. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Bürger sind gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m § 13 BauGB in vereinfachten Verfahren beteiligt worden.



Eiselfing den 09. JUL. 2009....



J. Oberhuber
.....
(Bürgermeister)

- b. Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.07.09 die Satzung beschlossen.



Eiselfing den 09. JUL. 2009.....

J. Oberhuber
.....
(Bürgermeister)

- c. Der Beschluß der Satzung vom 07.07.09. wurde am 16. JUL. 2009 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung ist damit rechtsverbindlich.



Eiselfing den 16. JUL. 2009.....

J. Oberhuber
.....
(Bürgermeister)