


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Fraunberg erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diese Einbeziehungssatzung im Süden von Vorderbaumberg als Satzung.

SATZUNG


§ 1 Die Grenze der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vorderbaumberg einzubeziehenden Fläche wird mit der im Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.


 Grenze der einzubeziehenden Fläche


§ 2 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

 Baugrenze; Terrassen dürfen die Baugrenzen um 3 m überschreiten.

 Fläche für Garagen; Garagen sind nur auf dieser Fläche zulässig.


 private Fläche für folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Planzeichen mit Nummerierung der Teilmaßnahme):

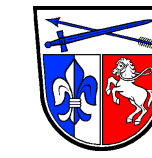
Anpflanzung von drei regionaltypischen Obstbäumen als Hochstamm, Abstand zwischen den Stämmen mindestens 12 m. Entwicklung der verbleibenden Fläche als extensiv genutzte Wiese: Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel; jährlich ein- bis dreimalige Mahd, Abtransport des Mähguts.

Die Maßnahme wird der Einbeziehungsfläche als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dinglich zu sichern.

§ 4 Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE

1.  Höhenlinien mit Höhenangabe in m ü. NHN



Gemeinde Fraunberg Einbeziehungssatzung im Süden von Vorderbaumberg

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gefasst | am 8. Dezember 2020 |
| 2. Öffentlichkeitsbeteiligung
in der Fassung vom 2. Juni 2021
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom bis |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
in der Fassung vom 2. Juni 2021
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom bis |
| 6. Satzungsbeschluss
in der Fassung vom
mit Begründung vom | am |

Die Aufstellung der Satzung unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1a BauGB).

Fraunberg den
Erster Bürgermeister Hans Wiesmaier (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom mit Begründung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Fraunberg den
Erster Bürgermeister Hans Wiesmaier (Siegel)

gefertigt am 2. Juni 2021
Verfahrensvermerke vom 10. August 2021

architekturbüro pezold · Wartenberg