


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 Einbeziehungsatzung 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.

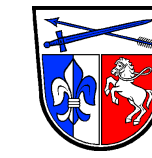
Die Maßnahme wird der Einbeziehungsfläche als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

 Fläche zur Regelung des Wasserabflusses:
Geländemodellierung zur Rückhaltung von Starkregen
e Anlage einer Geländeerhebung, Höhe 20 cm über dem natürlichen Gelände
s Anlage einer Geländesenke, Tiefe 20 cm unter dem natürlichen Gelände

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE

-  Höhenlinien mit Höhenangabe in m ü. NHN
-  verrohrter Graben und Leitung Straßenentwässerung



Gemeinde Fraunberg Einbeziehungsatzung im Süden von Vorderbaumberg

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss gefasst | am 8. Dezember 2020 |
| 2. Öffentlichkeitsbeteiligung
in der Fassung vom 2. Juni 2021
in der Fassung vom 6. Februar 2023
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 10. September 2021 bis 10. Oktober 2021
vom bis |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
in der Fassung vom 2. Juni 2021
in der Fassung vom 6. Februar 2023
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 10. September 2021 bis 10. Oktober 2021
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 12. Juli 2022
Verfahrensvermerke vom 9. Februar 2023

architekturbüro pezold · Wartenberg

