

Entwicklungssatzung Winkelbrunn-Nord

Die Stadt Freyung erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Entwicklungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:1000) vom 18.12.2000 eingetragenen schwarzen Abgrenzung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. **Im Einzelgenehmigungsverfahren ist der Technische Umweltschutz zu beteiligen.** Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, 11.03.2002
i.V.


Mindl, 2. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht 26. Juli 2002

Entwicklungssatzung Winkelbrunn-Nord

Begründung:

1. Geltungsbereich

Als Innenbereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1140, Gemarkung Wolfstein, festgesetzt. Der Geltungsbereich der Satzung bestimmt sich nach der im zugehörigen Lageplan 1:1000 eingetragenen Abgrenzung.

2. Zielsetzung

Für die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1140, Gemarkung Wolfstein, wurde die Errichtung eines gewerblichen Gebäudes mit Gästezimmern und Anliegerwohnung beantragt. Der gültige Flächennutzungsplan weist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf ist die Fläche als MD dargestellt. Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung und Bürgeranhörung wurden dazu keine Anregungen vorgetragen.

Die Grundstücksteilfläche befindet sich im Außenbereich. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB können bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben. Durch den Erlass der Entwicklungssatzung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Zulassung des Bauvorhabens geschaffen werden.

3. Erschließung

Für die vorgesehene Einbeziehung des Außenbereichsgrundstücks in den Ortsbereich ist die ausreichende Erschließung unter folgenden Voraussetzungen gesichert:

1. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die städtische Wasserleitung hat über das bebaute Grundstück des Antragstellers mit der Fl.Nr. 1141/1, Gemarkung Wolfstein, zu erfolgen. Die Zufahrt und die Anschlußleitung an die öffentliche Hauptwasserleitung in der Dorfstraße sind dabei auf Kosten des Antragstellers herzustellen. Durch einen vom Antragsteller vorgesehenen vollständigen bzw. teilweisen Abbruch der auf seinem Grundstück Fl.Nr. 1141/1 befindlichen Nebengebäude kann die Zufahrt auch in ausreichender Breite hergestellt werden. Diese ist im Einzelgenehmigungsverfahren nachzuweisen und durch entsprechende Dienstbarkeit rechtlich abzusichern.

2. In der gegenständlichen Teilfläche ist eine Anschlußmöglichkeit zum öffentlichen Kanal vorhanden.

3. Die quer durch das Baugrundstück verlaufende Abwasserdruckleitung der Stadt Freyung ist vom Antragsteller auf eigene Kosten zu verlegen.

Zu 1. u. 3. liegt eine entsprechende Vereinbarung mit dem Antragsteller vor.

Freyung, den 11.03.2002

STADT FREYUNG

i.V.



Mindl, 2. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt hat in der Sitzung vom 18.12.2000 den Erlass der Ergänzungssatzung „Winkelbrunn-Nord“ beschlossen.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 18.12.2000 hat in der Zeit vom 05.02. bis 05.03.2001 stattgefunden.

3. Fachstellenbeteiligung

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.01.2001 Gelegenheit gegeben, in einer angemessenen Frist (bis 05.03.2001) Stellung zu nehmen.

4. Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

In der Stadtratssitzung am 26.03.2001 wurden die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung behandelt.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Freyung hat mit Beschluss vom 26.03.2001 die Ergänzungssatzung „Winkelbrunn-Nord“ in der Fassung vom 18.12.2000 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Mit Stadtratsbeschluss vom 11.03.2002 wurde dieser Satzungsbeschluss aufgehoben und gleichzeitig die **Entwicklungssatzung „Winkelbrunn-Nord“** in der Fassung vom 11.03.2002 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

6. Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Freyung-Grafenau

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die Entwicklungssatzung „Winkelbrunn-Nord“ mit Bescheid vom 01.07.2002, Az: III/31-610-EWS-06/01 genehmigt.

Freyung, den 16. Juli 2002

.....
Höcherl
Oberregierungsrat



7. Inkrafttreten

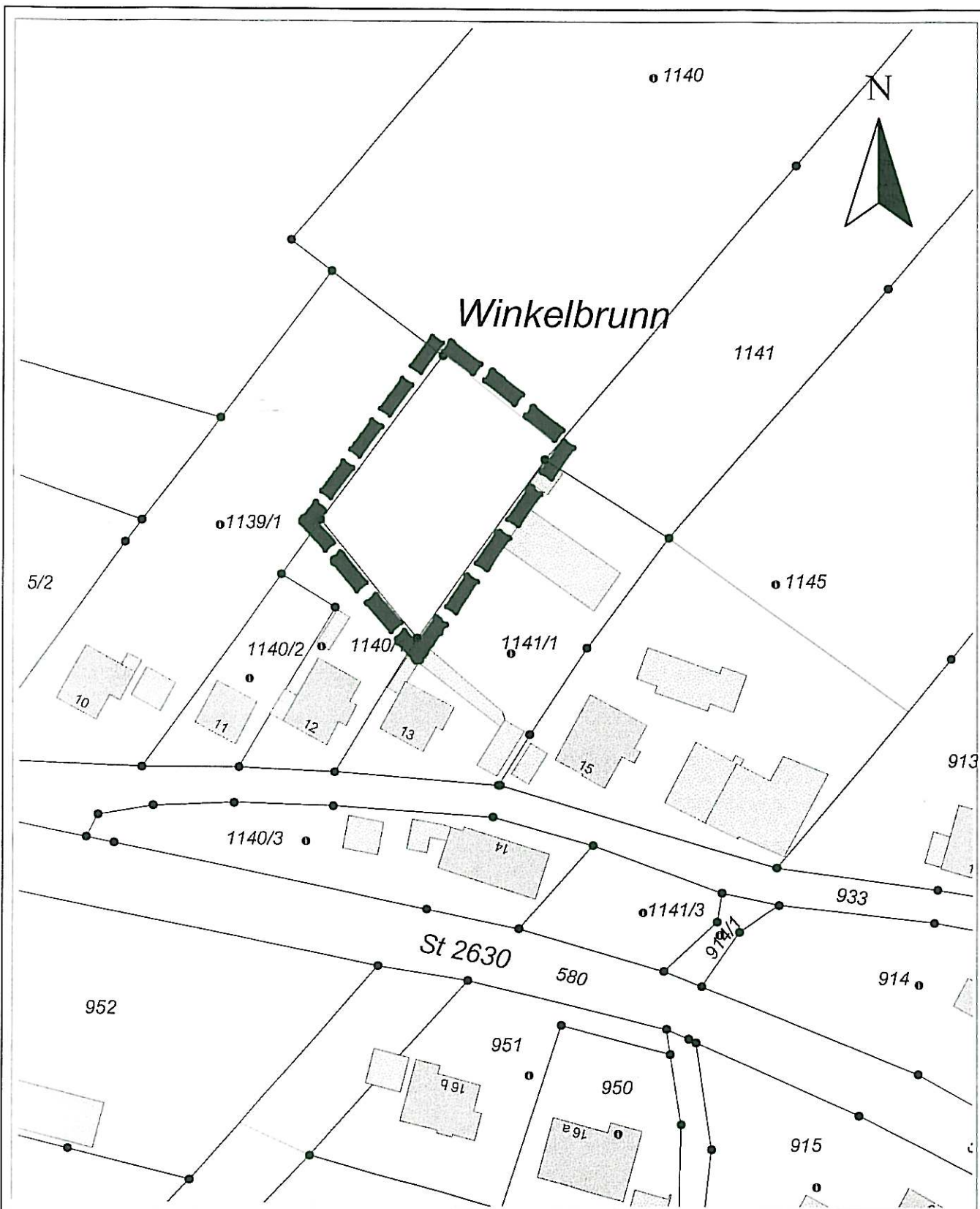
26. Juli 2002

Das Deckblatt wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwicklungssatzung „Winkelbrunn-Nord“ mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Bauamt, Zi.Nr. 8.02 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Freyung, 27. Juli 2002

STADT FREYUNG

Peter Kaspar, 1. Bürgermeister



Lageplan Entwicklungssatzung "Winkelbrunn-Nord" vom 11.03.2002
 (Maßstab 1 : 1000)



STADT FREYUNG
Hans Mindl
 Hans Mindl
 2. Bürgermeister