

Einziehungssatzung
der Gemeinde Altstadt
für den Bereich des Grundstücks
Fl.Nr. 739/1 (Teilfläche), Sonnenstrasse 36

Die Gemeinde Altstadt erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert mit Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) u. gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) folgende Einziehungssatzung.

§ 1
Geltungsbereich

Die in beigefügtem Lageplan ersichtliche Teilfläche des Grundstücks 739/1 der Gemarkung Altstadt wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan vom 16.05.2011 (M 1:1000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Fläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3
Ortsrandeingrünung

Entlang der Südwestgrenze des Geltungsbereichs ist eine 3 m breite Zone von Bebauung freizuhalten und zu begrünen.

§ 4
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Naturschutzrechtlichen Ausgleichs wurde als das Regelverfahren zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durchgeführt und ist Anlage dieser Satzung (Anlage 2).

§ 5 Begründung

Die Eigentümer des Grundstücks 739/1 der Gemarkung Altenstadt, Sonnenstrasse 36 beabsichtigen, auf einer Teilfläche des Grundstücks ein weiteres Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Die Bauherrn und Eigentümer in Form zweier Brüder begründen dies damit, dass mit dem geplanten Neubau und der Renovierung mit Umbau des vorhandenen Gebäudes eine nahezu gleichwertige Nutzung für beide Eigentümer entsteht und die gewünschte Wohnbarkeit auf Dauer möglich erscheint.

Das geplante Gebäude soll im rückwärtigen Grundstückteil entstehen und durch eine verlängerte Zufahrt an gleicher Stelle erschlossen werden.

Hierzu ist die Bestandsgarage als vorhandene Grenzbebauung an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu entfernen und zur Deckung des Stellplatzbedarfs durch eine neue Garage zu ersetzen.

Der Errichtung des Einfamilienhauses an dem geplanten Standort kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden.

Im Rahmen einer vereinfachten Form zur Abhandlung der Eingriffsregelung wurden die einzelnen Schutzgüter bewertet. Das umliegende Gebiet entspricht einem Wohngebiet. Nach Überprüfung analog der Checkliste ist man zu dem Schluss gekommen, dass ein gesonderter Ausgleich nicht erforderlich ist.


Die Satzung dient somit der Schaffung von Baurecht auf der oben genannten Fläche. Nachdem ortsplanerische oder sonstige Gründe hier nicht entgegenstehen, hat der Gemeinderat Altenstadt mit Beschluss vom 12.07.2011 dem Erlass einer solchen Satzung die Zustimmung erteilt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Altenstadt, 12.07.2011

GEMEINDE ALTENSTADT


Hadersbeck
1. Bürgermeister

