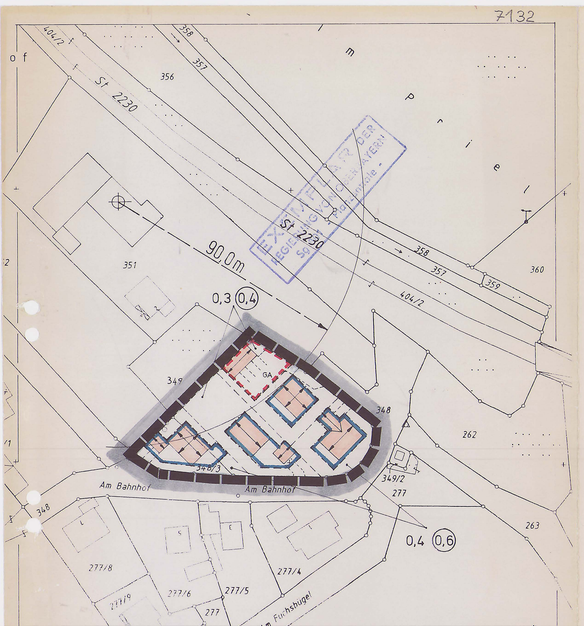
7132



Ortsabrundungssatzung „Am Fuchsbügel"

Landkreis: Eichstätt gezeichnet am 03.11.1995
Gemeinde: Markt Dollnstein
Sachbearbeiter: Frl. Bux
Maßstab: 1:1000
Beratende Architekten:

Büro für Stadtplanung
Maximilian und Claudia
M E I N E L
Werdenfelser Str. 27d
8900 Augsburg 1

Nov. 1995

Zeichenerklärung

Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (Höchstmaß)

(0,4) — Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)

2. Baugrenzen

Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

GA — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsrandsatzung

zwingend vorgeschriebene Firstrichtung

die Firstrichtung muß einer der beiden Richtungen folgen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

348/3 — Flurstücksnummer (Bestand)

bestehende Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

1 — bestehende Gebäude mit Hausnummern

Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude

Vorschlag zur Situierung der Garage mit vorgelagertem Stauraum

Netzpunkt des Hektometernetzes

90,0m — vom Emissionsort: landwirtschaftlicher Betrieb einzuhaltender Abstand (90 m) der Wohngebäude

Der Markt Dollnstein erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 iVm § 9 Abs. 1 und 2 BauGB und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), nachfolgende Satzung:

Satzung

§ 1 Zweck und Bezeichnung der Satzung
Die Satzung wird zum Zwecke der Abgrenzung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zum Außenbereich hin erlassen. Sie erhält die Bezeichnung "Ortsabrundungssatzung Am Fuchsbügel".

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem Text und einer Karte in der Fassung vom 03.11.1995 in der auch die Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt ist. Der Satzung ist eine Begründung beigefügt. Diese Unterlagen sind im Auftrag des Marktes Dollnstein vom Büro Meinel für Stadtplanung GbR, Maximilian und Claudia Meinel, Werdenfelserstr. 27 d, 86 163 Augsburg ausgearbeitet.

§ 3 Art der baulichen Nutzung
Bei den innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegenden Grundstücken handelt es sich um ein "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung).

§ 4 Maß der baulichen Nutzung
Als Höchstmaß sind zwei Vollgeschoße zulässig, wobei das zweite Vollgeschoß im ausgebauten Dachraum liegen muß.

§ 5 Bauweise
Es gilt die offene Bauweise.
Zulässig sind nur Einzelhäuser, mit je max. zwei Wohneinheiten.
Garagen müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden, soweit nicht eine gesonderte Fläche für Garagen in der Planzeichnung ausgewiesen ist.

§ 6 Inkrafttreten
Die vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Dollnstein, den 19.02.1996
Liepold
1. Bürgermeister

Begründung

Veranlassung

Zur Abrundung der bestehenden Ortsrandbebauung des Ortsteils Obereichstätt hat die Gemeinde Dollnsteil beschlossen, für das Flurstück 348/3 und für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 349 eine Ortsabrundungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 BauGB zu erlassen.

Beschluß des Gemeinderates

Der Gemeinderat von Dollnstein hat in seiner Sitzung mit Datum vom 17.01.1995 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung beschlossen.

Planerische Erläuterung

Die zukünftige Wohnbebauung schließt als Ortsrandabrundung im Osten des Ortsteiles Obereichstätt an bestehende Wohnbebauung unmittelbar an. Die Größe des Gebietes innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. 2.736 m².

Die Fläche befindet sich südlich der Staatsstraße 2230 und nördlich der Ortsstraße "Am Bahnhof".

Nordwestlich des Gebietes, auf Fl. Nr. 351, befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Von diesem muß auf Grund der auftretenden Emissionen ein Abstand von 90,00 m zu Wohngebäuden eingehalten werden. Aus städtebaulichen Gründen (Zuschnitt der Grundstücke) wird jedoch bei dem geplanten Wohnhaus auf Fl. Nr. 348/3 dieser Abstand um 5,00 m unterschritten werden.
Im Norden, Osten und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, deshalb wird darauf hingewiesen, daß aus landwirtschaftlicher Nutzung, Geruchs- und Lärmimmissionen zeitweilig auftreten können.

Die Gestaltung der Wohn- und Nebengebäude soll sich an den bestehenden Vorgaben der benachbarten Wohnbebauung orientieren. Die Dachneigung der Wohngebäude und der Garagen sind einheitlich zu gestalten und der in der Umgebung vorhandenen Bebauung anzupassen.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch die vorhandene Straße "Am Bahnhof" (Fl. Nr. 348) gesichert. Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke ist ebenfalls gesichert.

Fassung vom 03.11.1995

a) Der Gemeinderat von Dollnstein hat in der Sitzung vom 17.01.1995 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Dollnstein, den 24.01.1996
Liepold
1. Bürgermeister

b) Der Markt Dollnstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.01.1996 die Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Dollnstein, den 24.01.1996
Liepold
1. Bürgermeister

c) Der Markt Dollnstein hat gem. § 11 Abs. 3 BauGB den Plan im Landratsamt Eichstätt 31.1.96 zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Eichstätt, den 21.2.96
Schrem...

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 20.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Die Ortsabrundungssatzung tritt damit gem. § 12 BauGB in Kraft.

Dollnstein, den 20.02.1996
Liepold