

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

für den Bereich

„Armstorf-Ost“

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Gemeinde : Sankt Wolfgang

Landkreis: Erding

Regierungsbezirk: Oberbayern



Gemeinde Sankt Wolfgang
Hauptstraße 9
84427 Sankt Wolfgang

Erstellungsdatum: 18.04.2012
Geändert am: 16.07.2012

Satzung zur Festlegung der Grenzen und der Abrundung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) durch einzelne Außenbereichsflächen (Ergänzungssatzung) „Armstorf-Ost“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) erlässt die Gemeinde Sankt Wolfgang folgende

Satzung:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Diese Satzung betrifft folgende Grundstücke der Gemarkung Sankt Wolfgang:

Klarstellungssatzung:

- Fl.Nr. 1446/2
- Fl.Nr. 1446/3
- Fl.Nr. 1460/8
- Fl.Nr. 1460/7
- Fl.Nr. 1460/6
- Fl.Nr. 1460
- Fl.Nr. 1459
- Fl.Nr. 1460/1

Ergänzungssatzung:

- Fl.Nr. 1460/Teilfläche (schwarz umrandet)

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die **Fl.Nr. 1460/Teilfläche** wird in **den** im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) mit einbezogen.

§ 3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Für die Flächen wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden maximal zwei Vollgeschosse bestimmt, die als Erdgeschoss + Dachgeschoss (EG + DG) auszubilden sind.

Auf Fl.Nr. 1459 und 1460/1 ist bei einem möglichen Ersatzbau die bisherige Bebauung (EG, OG + DG) zulässig.

§ 4 Erschließung

Die straßentechnische Erschließung ist voll ausgebildet. **Zwischen den Fl.Nr. 1459 und 1460/1 ist der Weg lediglich als Kiesweg ausgebildet.**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband „Gatterberg Gruppe“. Die abwassertechnische Entsorgung über die Leitungen der Krokusstraße und Mayerhofer Straße.

Die bestehenden Gebäude sind an die bestehende Stromversorgung der Kraftwerke Haag anzuschließen.

§ 5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Für die im Geltungsbereich der Satzung zur Ausführung kommende gewerbliche Nutzung ist zum jeweiligen Bauantrag bzw. Antrag auf Nutzungsänderung ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, der die Einhaltung dergemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eines Misch-/Dorfgebietes (MI/MD bzw. allgemeinen Wohngebietes (WA) an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 nachweist. Ausnahmen davon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich.

§ 6 Inkrafttreten

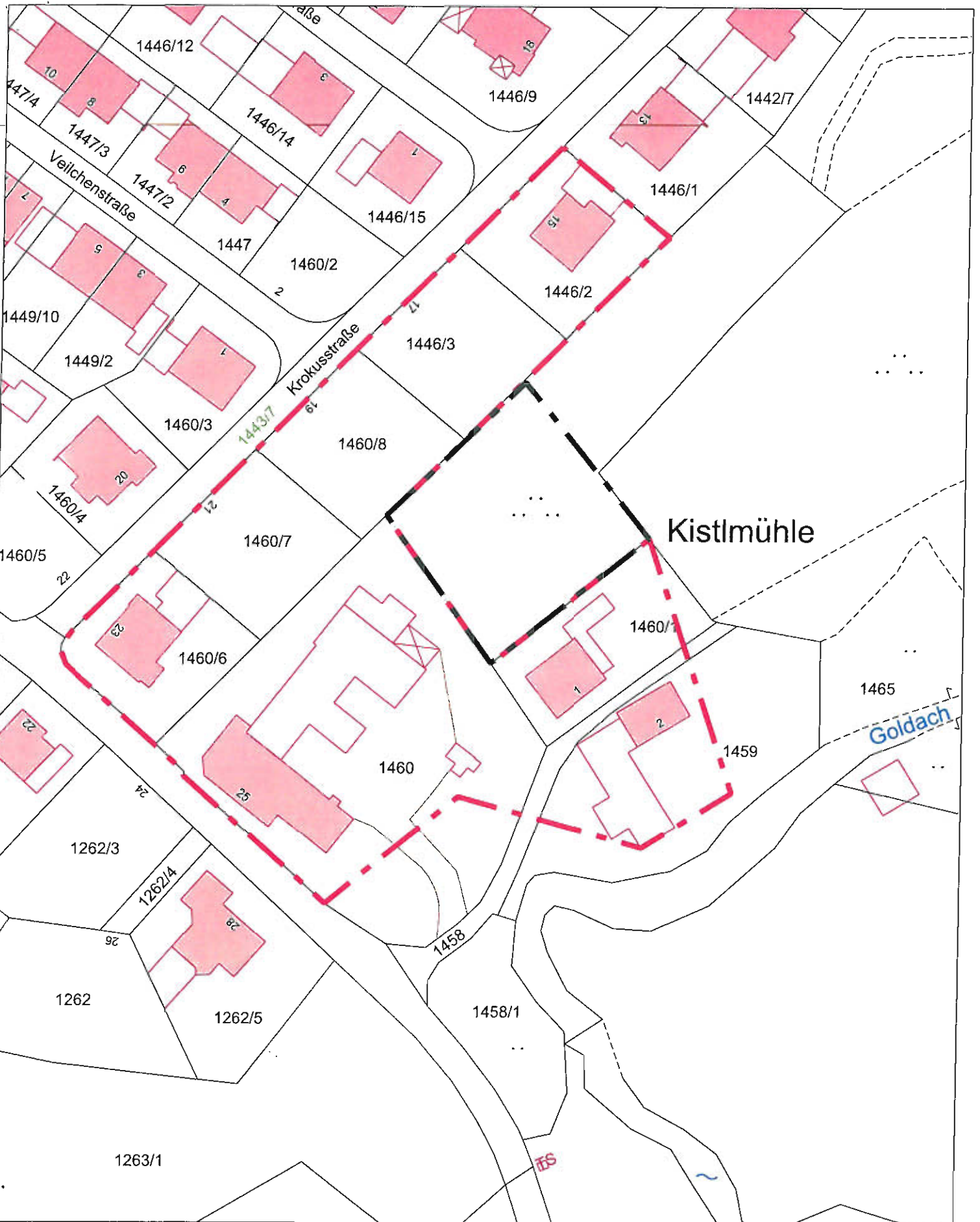
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Sankt Wolfgang, den 18.04.2012, geändert 16.07.2012

Gemeinde Sankt Wolfgang, 19.07.2012



Schwimmer
1. Bürgermeister, MdL



Kistlmühle

Goldach

Gemeinde St. Wolfgang
Anlage 1



Erstellt von: Miksch
Erstellt am: 19.04.2012
Maßstab 1:1000



Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Armstorf-Ost“ zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Sankt Wolfgang vom 19.04.2012

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

Bereits im Jahr 1973 hat die Gemeinde Sankt Wolfgang einen Bebauungsplan „Armstorf Süd-Ost“ aufgestellt. Nach mehreren Änderungen wurde der Bebauungsplan im Jahr 2006 aufgehoben. Die Fl.Nr. 1446/2, 14463/3, 1460/8, 1460/7 und 1460/6 waren Bestandteil des Bebauungsplanes.

Fl.Nr. 1460, 1460/1 und 1459 sind im Zusammenhang der Bebauung des Ortsteils Armstorf gelegen. Eine Teilfläche der Fl.Nr. 1460 ist im Außenbereich gelegen.

Am 01.04.2012 hat der Eigentümer der Fl.Nr. 1460 eine Anfrage zum Neubau eines Ausbildungs- und Werkstattgebäudes östlich seines bestehenden Betriebes gestellt.

Nach rechtlicher Auffassung des Landratsamtes Erding ist für die baurechtliche Genehmigung des Vorhabens Voraussetzung, dass die Gemeinde Sankt Wolfgang das entsprechende Baurecht schafft, z.B. durch den Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB.

Aufgrund der bereits vorhandenen Wohn- und Gewerbebebauung sowie der neuerlichen Anfrage auf Fl.Nr. 1460 der Gemarkung Sankt Wolfgang entstand die Erforderlichkeit zum Erlass der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Die Gemeinde möchte dem ortsansässigen Betrieb, der sich durch die Gestaltung seiner Gebäude in das Ortsbild von Armstorf einfügt, die Möglichkeit der Erweiterung auf seinem Grund und Boden ermöglichen. Eine Umsiedlung des mittelständischen Betriebes der unmittelbar an die an die Wohnbebauung anschließt ist aus wirtschaftlichen Gründen unmöglich.

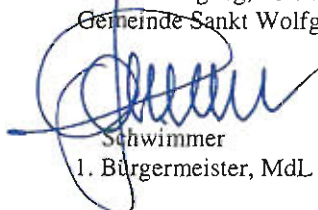
Die Bebauung der einbezogenen Fläche ist als EG + DG vorgesehen, damit sich das Objekt in die Umgebungsbebauung einfügt. Diese Festsetzungen fanden sich auch im aufgehobenen Bebauungsplan „Armstorf Süd-Ost“. Die städtebaulichen Ziele der Gemeinde, einheitliche Gebäudehöhen zu erhalten, sind dadurch erreicht.

Umweltbericht

Die Abgrenzung auf Fl.Nr. 1460 zur offenen Flur hat in einer Mindestdiefe von 2 m mit heimischen Gehölzen zu erfolgen. An den Grundstücksgrenzen sind Zäune in Holz, Spanndraht oder Maschengewebe mit einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Die Bodenfreiheit muss mindestens 10 cm betragen. Die Zäune sind mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.

Für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht keine UP-Pflicht; die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich.

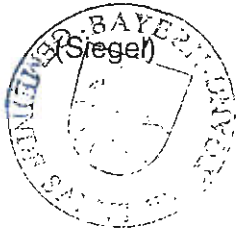
Sankt Wolfgang, 18.04.2012, geändert 16.07.2012
Gemeinde Sankt Wolfgang


Schwimmer
1. Bürgermeister, MdL

Verfahrensvermerke:

Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat mit Beschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung am **30.04.2012** beschlossen, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Armstorf-Ost“ zu erlassen.

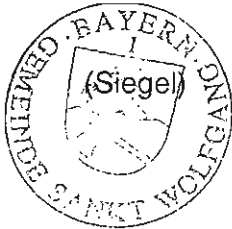
Der Beschluss wurde am **16.05.2012** durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Sankt Wolfgang amtlich bekannt gemacht.



Sankt Wolfgang, den 19.07.2012


Jakob Schwimmer
1. Bürgermeister und MdL

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom **25.05.2012** bis **26.06.2012** im Rathaus der Gemeinde Sankt Wolfgang öffentlich ausgelegt.



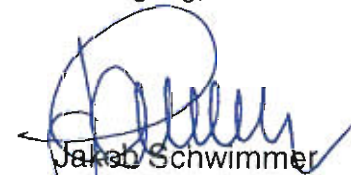
Sankt Wolfgang, den 19.07.2012


Jakob Schwimmer
1. Bürgermeister und MdL

Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **16.07.2012** die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Satzung beschlossen.



Sankt Wolfgang, den 19.07.2012


Jakob Schwimmer
1. Bürgermeister und MdL

Die Einbeziehungssatzung bedarf keiner Genehmigung.

Die Einbeziehungssatzung wurde ausgefertigt am 19.07.2012.

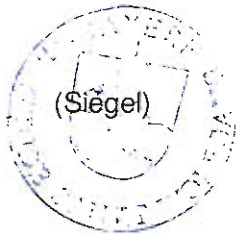


Sankt Wolfgang, den 19.07.2012

Jakob Schwimmer
1. Bürgermeister und MdL

Die Einbeziehungssatzung ist am 26.07.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Sankt Wolfgang bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden bereitliegt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung in Kraft (§ 34 Abs. 6 S. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).



Sankt Wolfgang, den 26.07.2012

Jakob Schwimmer
1. Bürgermeister und MdL