Ortsabrundungssatzung S 6 „Schäflohe-Süd“

Die Stadt Amberg erlässt für folgende Bereiche in der Gemarkung Karmensölden im Stadtteil Schäflohe eine Ortsabrundungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich
Die Satzung ist gültig für die auf dem beiliegenden Lageplan eingegrenzten Flächen in der Gemarkung Karmensölden im Stadtteil Schäflohe. Die Planzeichnung (Anlage 1), die Begründung (Anlage 2), das Luftbild (Anlage 3) und das Ausgleichsflächenkataster (Anlage 4) sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Innenbereich
Gemäß § 34 BauGB Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB werden die eingegrenzte Flächen der Grundstücke Flurnummer 1581; 1595 und 1597 in der Gemarkung Karmensölden in den Innenbereich einbezogen. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Nachgang bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung.

§ 3 Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie die Gestaltung der Baukörper haben sich an der unmittelbaren Umgebung zu orientieren.

2. Die Erschließung der Flächen sollte durch einen Anschluss an das öffentliche Straßen- und Kanalnetz bereits vorhanden sein.

3. Bei Wohnnutzungen sind maximal Einfamilienwohnhäuser mit einer eindeutig untergeordneten Einliegerwohnung zulässig.

4. Es sind nur maximal 2 oberirdische Geschoße (Erdgeschoß und Dachgeschoß) ohne Kniestock zulässig.

5. Der obere Abschluss der baulichen Anlagen hat in Form eines Satteldachs mit einer Neigung von 35 bis 45 ° mit Ziegeleindeckung zu erfolgen.

6. Als Abschluss der Siedlung wird ein Anpflanzungsgebot mit einer mindestens 10 m breiten Strauch- und Heckenstruktur aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen mit mindestens 20 % Baumanteil als Ortsandeingrünung festgesetzt.

7. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.

8. Die Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zu befestigen.

9. Die Grundstückseinfriedungen sind ohne Sockelmauern auszuführen.

10. Stützmauern und Geländeauffüllungen sind unzulässig.

11. Immissionen durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe sind zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d.Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F.d.Bek. v. 14.08.2007 (GVBl. 2007, S.588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S 174)

- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Stadt Amberg

Ortsabrundungssatzung
S 6 „Schäflohe Süd“

Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 17.09.2014 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Amberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die Ortsabrundungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

Amberg, den .....

(Siegel)

Michael Cerny, Oberbürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Amberg, den ……

(Siegel)

Markus Kühne, Baureferent
Referat für Stadtenwicklung und Bauen - Stadtentwicklungsamt
Fassung: 17.09.2014