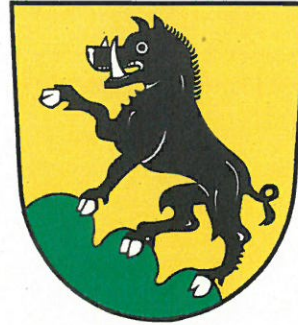


Stadt EBERSBERG

Landkreis Ebersberg



ORTSABRUNDUNGSSATZUNG (ERGÄNZUNGSSATZUNG) Nr. 207

"RINDING"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

13.11.2018

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Ebersberg die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 207 "Rinding":

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 207 "Rinding" der Stadt Ebersberg umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nr. 1142/3 (Teilfläche), 1272/3 (Teilfläche), Gemarkung Oberndorf.

Maßgebend für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die Darstellung im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 207 "Rinding" besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. vom 13.11.2018 und den nachfolgenden Bestimmungen.

Der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) ist eine Begründung in der Fassung vom 13.11.2018 beigelegt.

§ 3

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

(2) Neben der Regelung in Abs. 1 gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.
2. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die zulässige Wandhöhe in Verbindung mit der OK FFB EG festgesetzt.

3. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. Es sind nur geneigte Dächer zulässig.
5. Für die Bemessung der Abstandsflächen gilt Art.6 BayBO.

§ 4

Grünordnung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zur Förderung der Artenvielfalt sind standorttypische, heimische Gehölze zu verwenden.

Die private Grünfläche ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel Obstwiese herzustellen. Es sind ausschließlich standorttypische, heimische und regionaltypische Obstsorten zulässig.

Die Flächen für Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

§ 5

Hinweise

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auf die zu erduldenen unvermeidlichen Emissionen infolge der ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft wird hingewiesen.

Aufgrund der Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen sollte aus Sicht des Objektschutzes ein ausreichender Abstand zwischen Gelände und der Oberkante Rohfußboden vorgesehen werden. Zudem wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszuführen, Öffnungen an Gebäuden bis über Gelände (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Geländeänderungen, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, sind zu vermeiden.

Auf das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Ausgabe 2013, wird hingewiesen.

Auf die kommunalen Satzungen der Stadt Ebersberg, insbesondere die Entwässerungssatzung - EWS- sowie die Garagen- und Stellplatzsatzung, wird verwiesen.

Inkrafttreten

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 207 "Rinding" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ebersberg, **14. NOV. 2018**



Walter Brilmayer
Erster Bürgermeister Walter Brilmayer

Verfahrensvermerke

1.

Der Technische Ausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2017 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 207 "Rinding" beschlossen.

2.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.09.2018 bis 08.10.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) i. d. F. v. 21.08.2018 gegeben.

Den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.09.2018 bis 08.10.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.

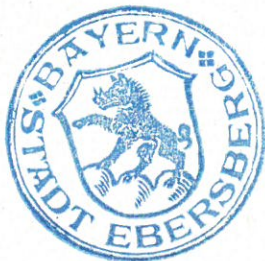
Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Technischen Ausschusses vom 13.11.2018 die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 207 "Rinding" in der Fassung vom 13.11.2018 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **05. DEZ. 2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zur Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Ebersberg, **11. DEZ. 2018**



Walter Brilmayer
.....
Erster Bürgermeister Walter Brilmayer