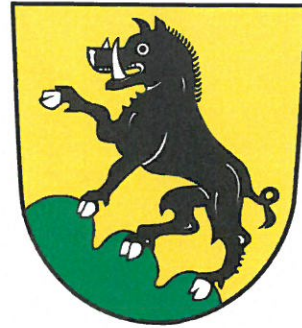


Stadt EBERSBERG

Landkreis Ebersberg



ORTSABRUNDUNGSSATZUNG (ERGÄNZUNGSSATZUNG) Nr. 206

"HÖRMANNSDORF OST"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

12.12.2017

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Ebersberg die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 206 "Hörmannsdorf Ost" :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 206 "Hörmannsdorf Ost" der Stadt Ebersberg umfasst die Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 1995/1, Gemarkung Ebersberg. 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. 206 "Hörmannsdorf Ost" besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. vom 12.12.2017 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) ist eine Begründung i.d.F. vom 12.12.2017 beigefügt.

§ 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. Es ist nur Einzelhausbebauung zulässig.
3. Es sind nur Satteldächer mit naturrotem oder braunem Dachziegelmaterial zulässig.
4. 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.

Fläche für Anpflanzungen / Ortsrandeingrünung:

Es ist eine Pflanzstreifen mit einheimischen Gehölzen in mindestens 3,0 m Breite anzulegen. Je 15 m² Fläche ist mindestens ein Strauch, Mindestpflanzgröße Höhe 60 -100cm, 2xverpfl., zu pflanzen.

§ 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-, wird verwiesen.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ebersberg, **18. DEZ. 2017**

.....
Erster Bürgermeister Walter Brilmayer

Verfahrensvermerke

1.

Der Technische Ausschuss hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.02.2017 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 206 "Hörmandorf Ost" beschlossen.

2.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.10.2017 bis 27.11.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) i. d. F. v. 10.10.2017 gegeben.

Den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.10.2017 bis 27.11.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3.

Die Stadt Ebersberg hat mit Beschluss des Technischen Ausschusses vom 12.12.2017 die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 206 "Hörmandorf Ost" in der Fassung vom 12.12.2017 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.1. JAN. 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, 01. FEB. 2018.....


.....
Erster Bürgermeister Walter Brilmayer