

Gemeinde

Alling

Lkr. Fürstenfeldbruck

Ergänzungssatzung

„Am Weiher in Holzkirchen“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-19 Bearb.: ne

Plandatum

10.04.2008
22.07.2008

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|------------------------------|
| 1 | Anlass |
| 2 | Örtliche Gegebenheiten |
| 3 | Planungs- und Baurecht |
| 4 | Inhalt der Ergänzungssatzung |

1. Anlass für die Einbeziehungssatzung ist der Antrag des Eigentümers der Grundstücke Fl.Nrn. 2707, 2707/4 und 2707/5 Gmkg. Alling, auf den beiden letztgenannten Grundstücken Wohngebäude für seine Erben zu errichten. Da die Fl.Nrn. 2707/4 und 2707/5 als Außenbereich zu beurteilen sind, beschloss der Gemeinderat Alling in seiner Sitzung vom 22.04.2008 durch den Erlass einer Satzung nach § 34 BauGB die Grundstücke in den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ einzubeziehen.

Mit der Ausarbeitung der Satzung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

2. Örtliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Holzkirchen. Im Nordosten wird es vom Schabweg und im Südosten von der Weiherstraße begrenzt. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, im nordwestlichen Teilbereich finden sich Wohngebäude. Im Südwesten grenzt es an landwirtschaftliche Flächen.

3. Planungs- und Baurecht

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet zum Teil als Dorfgebiet dargestellt, die Fl.Nrn. 2707/4 und 2707/5 sind als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Wohngebäude entlang des Schabwegs sowie der landwirtschaftliche Betrieb auf der Fl.Nr. 2707 bilden den bisherigen Ortsrand von Holzkirchen.

Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 ist gegeben, da sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen. Das Verfahren für die Satzung nach § 34 BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit kann von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden.

4. Inhalt der Ergänzungssatzung

Ziel der Planung ist es, die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen und die Fl.Nrn. 2707/4 und 2707/5 in den Innenbereich einzubeziehen, um dort zwei Wohngebäude zu ermöglichen.

Der Umgriff der Satzung umfasst die bereits bebauten Bereiche westlich des Schabwegs und nördlich der Weiherstraße sowie die einzubeziehenden Fl.Nrn. 2707/4 und 2707/5 der Gemarkung Holzkirchen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung

enthält die Satzung einige nähere Bestimmungen entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB. Es werden zwei Bauräume mit einer max. zulässigen Grundfläche von 120 qm ausgewiesen. Wegen der Ortsrandlage wird die Höhe (max. 4,50 m Wandhöhe), die Zahl der Vollgeschosse (II) sowie die Zahl der Wohneinheiten (max. 1) festgelegt.

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind am südwestlichen Rand der neu entstehenden Baugrundstücke Eingrünungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Fläche der Ortsrandeingrünung beträgt mind. 25 % der Grundstücksgröße. Die Bereiche sind naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen sowie Obstbäumen zu bepflanzen.

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Alling, den

.....
(Erster Bürgermeister Frederik Röder)