

AUSSENBEREICHSSATZUNG ORTSTEIL RAMERING GEMEINDE RATTENKIRCHEN

3. ÄNDERUNG der **Lückenfüllungssatzung** über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Die Änderung gilt im Zusammenhang mit der Urfassung
sowie der 1. und 2. Änderung



Rattenkirchen

Präambel:

Die Gemeinde Rattenkirchen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 folgende

Außenbereichssatzung:

§1

Die Satzung wird gemäß Beilage geändert.
Die Teile der 3. Änderung wurden mit „3.Änd.“ gekennzeichnet.

§2

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Fertigungsdaten:

Planentwurf vom 06.12.2016

Rattenkirchen,.....

.....
Greilmeier, 1. Bürgermeister

Begründung zur 3. Änderung

Das Grundstück mit Flurnummer 757 grenzt nördlich an den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Rattenkirchen, Ortsteil Ramering an.

Der Eigentümer dieses Grundstückes beabsichtigt nun nördlich des bisherigen Geltungsbereiches ein Einfamilienhaus zu errichten.

Deshalb soll durch die 3. Änderung der bestehenden Satzung vom 22.02.1994 und der 1. und 2. Änderung der bestehende Geltungsbereich gemäß beiliegendem Lageplan ergänzt werden.

Mit der Schaffung des Baurechtes für die Errichtung eines Wohnhauses soll es Kindern der in Ramering ansässigen Familie des Grundeigentümers ermöglicht werden, sich am Heimatort niederzulassen und Familien zu gründen. Einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur bzw. dem Abwandern der jüngeren Generationen wird damit entgegengewirkt. Der Charakter der Ortschaft Ramering wird damit nicht verändert. Der Eingriff in das Erscheinungsbild ist nur minimal und verträgt sich mit dem bestehenden Ortsbild. Die aktuelle Zufahrt ist durch einen Asphaltbelag befestigt und stellt die einzige Zufahrt zu den Grundstücken dar. Durch diese Straßenführung ist der Bereich der Geltungsbereichserweiterung verkehrstechnisch sauber erschlossen.

Das neu definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der Geltungsbereich nicht über die nördlich vorhandene Zufahrtsstraße hinausgreift und durch eine Eingrünung mit heimischen Obstbäumen und Sträuchern ausreichend abgerundet bzw. eingebunden werden kann.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Den Beschluss für die Änderung fasste der Gemeinderat von Rattenkirchen am

Art der Änderung

- Ausweitung des räumlichen Geltungsbereiches nach Norden im Bereich der Flurnummer 757.

- Darstellung der aktuellen Zufahrt zum Grundstück bzw. Anwesen Ramering 12.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN:

Die Festsetzungen durch Planzeichen werden unverändert aus der Urfassung übernommen.

GRÜNORDNUNG:

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden unverändert aus der Urfassung übernommen.

Weiter gelten die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, sowie die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnen und Hinweise der rechtsverbindlichen Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 22.10.1993 ,

genehmigt am 22.02.1994,
und der 1. und 2. Änderung.

Rattenkirchen,

Greilmeier
1. Bürgermeister

Stierberg, 06.12.2016

Architekt Dipl. Ing. (FH)
Andreas Maier, Stierberg 7
84419 Obertaufkirchen, Tel.: 08082-1612

A. Maier
