ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
ORTSTEIL PALMBERG
GEMEINDE ZANGBERG

Bayern
Gemeinde Zangberg

4

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Einge. 16. OKT. 1992
Nr.

ORTS-BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAULICHE PLANUNG
ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
GRÜNORDNUNGSPLANUNG

PLANTEAM

INGENIEURBÜRO HELMWARD LOIBL
LITSCHENGASSE 707, 8300 LANDSHUT

LANDSHUT, DEN 23. MÄRZ 1992

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eingg. 16. OKT. 1992
Nr.

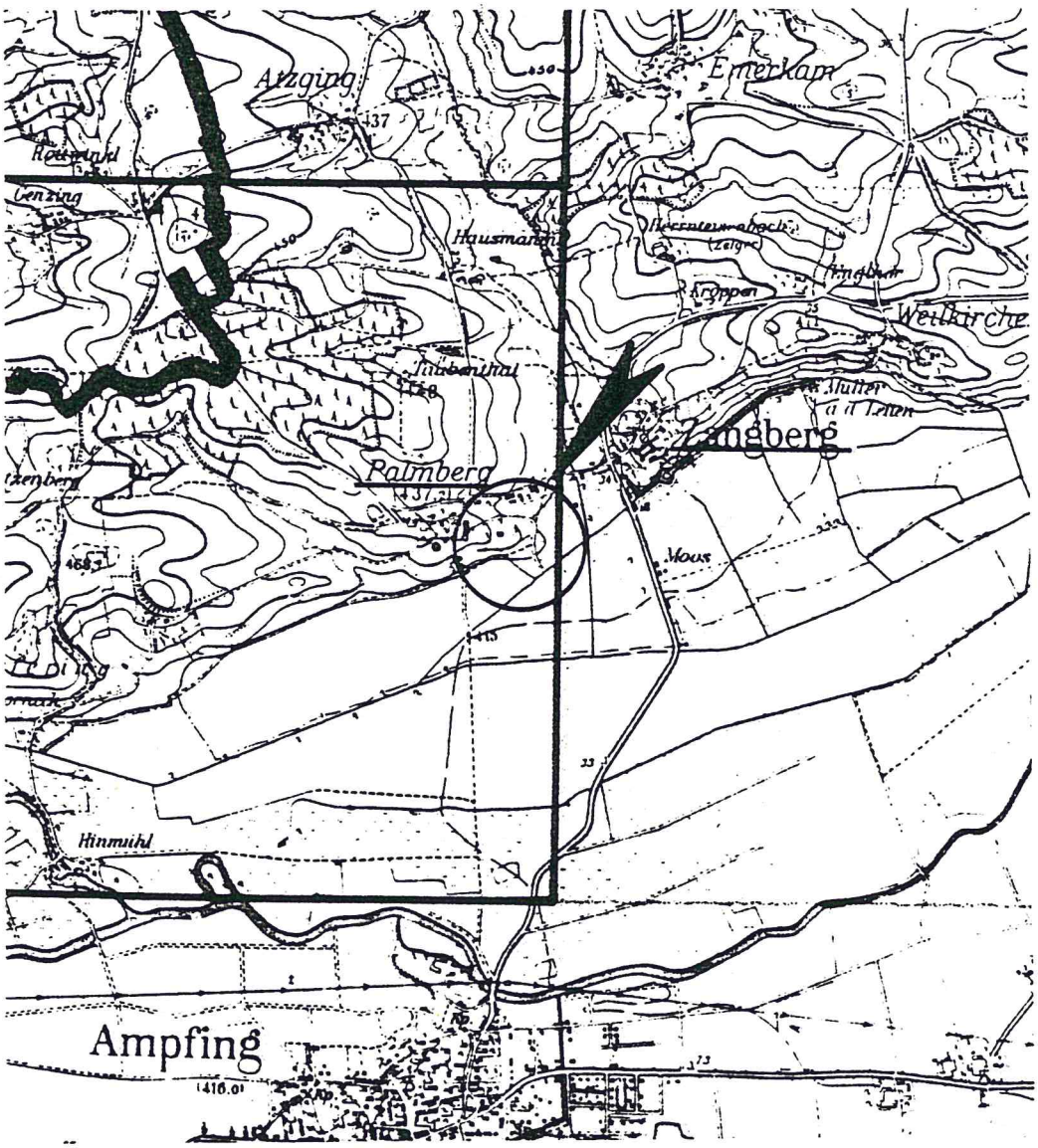
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

der Gemeinde Zangberg
Ortsteil Palmberg

I. LAGE

Die Gemeinde Zangberg liegt im Landkreis Mühldorf und ist der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen angehörig.

Der Ortsteil Palmberg befindet sich westlich von Zangberg an der Staatsstraße 2354.



II. ZIELE DER SATZUNG

Der Gemeinderat will mit dieser Satzung die Erhaltung des Ortsbildes und die erhaltenswürdige Grünstruktur des Ortes sicherstellen.

Der dargestellte Bereich ist im noch nicht genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen, und auch aufgrund der Äußerungen seitens der Regierung von Oberbayern sowie der obersten Baubehörde kann von dieser Flächenausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) östlich des Schloßparkes Geldern ausgegangen werden.

Hinsichtlich der sehr ortsbildprägenden Lage soll jedoch mit dieser Satzung und den entsprechenden Festsetzungen sichergestellt werden, daß hier nur eine lockere Bebauung mit ausreichender Durchgrünung und niedrigen Baukörpern (I+D) möglich wird und somit eine Riegelwirkung nicht eintritt.

Besonderer Wert wird auch auf eine Eingrünung des Straßenraumes gelegt.

SATZUNG

über die Festlegung der Grenze eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.86 (BGBL. I S. 2253) erläßt die Gemeinde Oberbergkirchen mit Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 03.08.1992 folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einer Teilfläche der Gemeinde Zangberg mit den Flurstücksnummern 114/11 und 183 bzw. Teilflächen der Flurstücksnummern 114/5 und 114/6 werden gemäß der im Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB. Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

1. Wohngebäude im Sinne des § 4 BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 Abs. 2 Nr. 1).

Nicht zulässig sind:

1. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2).

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3).

3. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

1. Grundfläche:

Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf pro Flurstück max. 200 qm betragen.

2. Geschoßfläche:

Die Geschoßfläche nach § 20 Abs. 3 und 4 BauNVO darf 140 qm nicht übersteigen.

3. Vollgeschoß:

Bei den neu zu errichtenden Gebäuden ist nur jeweils ein Vollgeschoß zulässig.

4. Wandhöhe:

Die Wandhöhe darf straßenseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 4,50 m nicht übersteigen.

§ 5

Sonstige Festsetzungen

1. BAUWEISE (§ 22 BauNVO):

1.1. Zulässig sind nur Einzelhäuser

1.2. Die Bauweise ist offen.

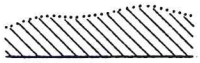
2. GEBÄUDE

2.1. Dachneigung 28° - 36°

3. ZAHL DER WOHNEINHEITEN (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

3.1. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

4.1. 

Ortsrandeingrünung (Mindestbreite 12 m) im Rahmen einer lockeren Eingrünung mit hochstämmigen Obstgehölzen (zu verwenden sind alle Lokalsorten)

in Verbindung mit Grünverzahnungen von heimischen und baumreichen Sträuchern.

Folgende Arten sind zu verwenden:

- Bäume:

Hochstämme, STU 18/20 cm

Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Hochstämme, STU 10/12 cm

Acer campestre	-	Feldahorn

- Sträucher

2 x, 100 cm Höhe

Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	-	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	-	zweigriffeliger Weißdorn

4.2.

zu pflanzende Bäume der Arten unter 3.1.

4.3.

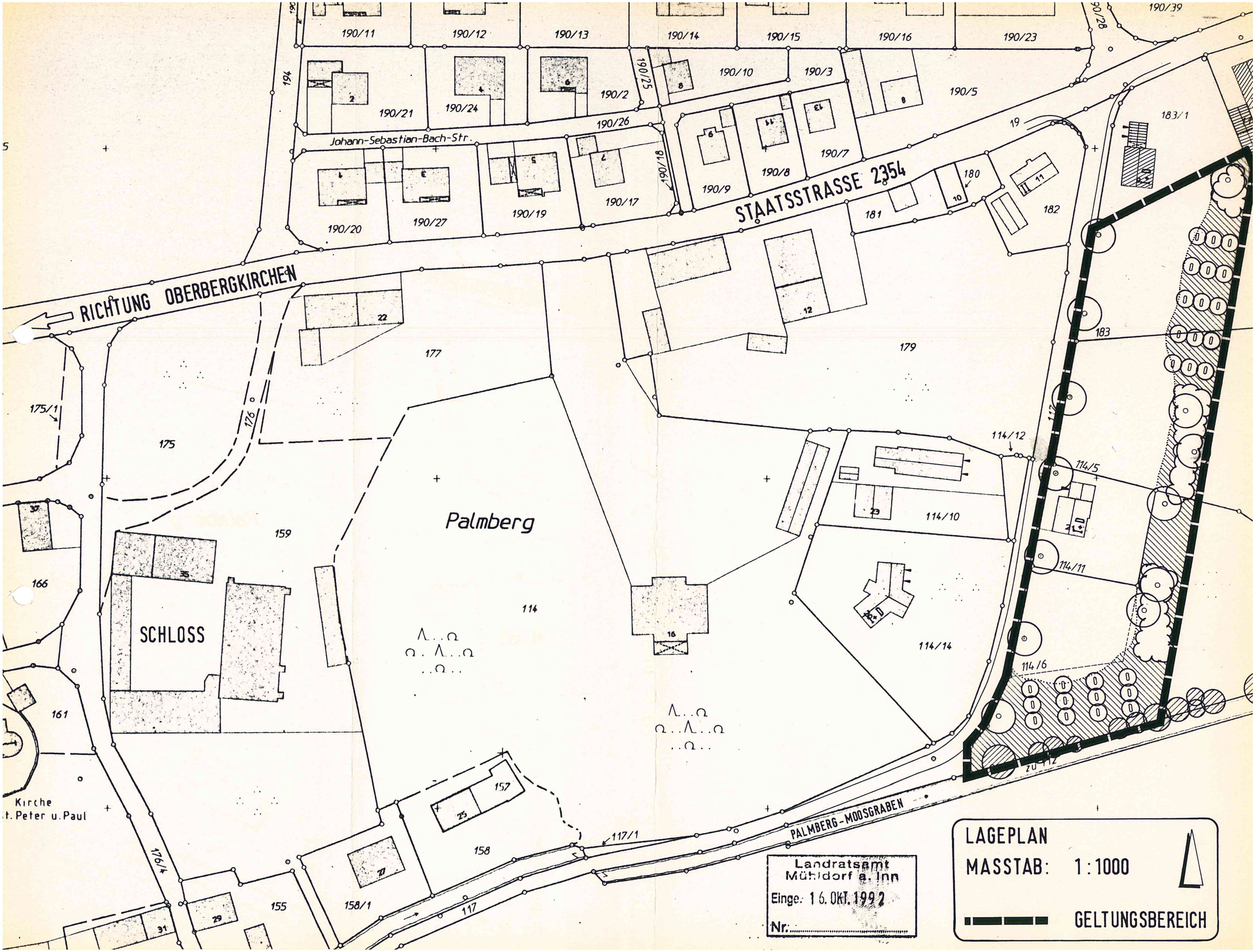
zu pflanzende Sträucher der Arten unter 3.1. (pro 1,5 qm ein Gehölz)

4.4.

zu pflanzende Obstbäume der Arten unter 3.1. (3reihig, Stammabstand 5 m)

4.5.

bestehende und zu erhaltende Bepflanzung



Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Einge.: 16. OKT. 1992
Nr.:

LAGEPLAN
MASSTAB: 1:1000
GELTUNGSBEREICH

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Einge. 16. OKT. 1992
Nr.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERBERGKIRCHEN
Für die Mitgliedsgemeinde Zangberg

Az. 610/Zangb.-ma
Ortsabrundungssatzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Absichtsbeschluß über Außenbereichsatzung (Lückenfüllungssatzung): 10.09.1991

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Eigentümer vom 26.09.1991 bis 21.10.1991

3. Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat: 28.11.1991

4. Änderung von Lückenfüllungssatzung in Ortsabrundungssatzung: 28.11.1991

5. nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Eigentümer: 24.12.1991

6. Satzungsbeschluß: 27.04.1992

7. Anzeige nach § 34 Abs. 5, § 22 Abs. 3 BauGB: 11.05.1992

Oberbergkirchen, 25.08.1992

Für die Mitgliedsgemeinde Zangberg

Märkl
Erster Bürgermeister

8. Mitteilung des Landratsamtes (Unbedenklichkeitsbescheinigung): Schreiben vom 03.08.1992
Az. 61-610/2 Sg. 35/4 me

9. Ausfertigung
Die Ortsabrundungssatzung in der Planfassung vom 23. März 1992 wird ausgefertigt.

Oberbergkirchen, den 25.08.1992

Für die Mitgliedsgemeinde Zangberg

Märkl
Erster Bürgermeister

10. Bekanntmachung nach § 34 Abs. 5, § 22 Abs. 3 Satz 3 BauGB: 10.08.1992

Oberbergkirchen, den 25.08.1992

Für die Mitgliedsgemeinde Zangberg

Märkl
Erster Bürgermeister

11. Vorlage an das Landratsamt Mühldorf a. Inn mit der Bitte, den Vermerk über das rechtmäßige Zustandekommen der Ortsabrundungssatzung anzubringen

Oberbergkirchen, den 01.09.1992

Für die Mitgliedsgemeinde Zangberg

Märkl
Erster Bürgermeister

12. Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Ortsabrundungssatzung gem. § 11 BauGB angezeigt. Mit Bescheid vom 03.08.1992 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 me bestätigte das Landratsamt Mühldorf a. Inn daß die Ortsabrundungssatzung keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf a. Inn, 19.10.1992

R a m b o l d
L a n d r a t

erneute Ausfertigung:

Die Ortsabrundungssatzung "Ortseil Palmberg" in der Planfassung vom 23.03.1992 wird hiermit ausgefertigt.

Oberbergkirchen, den 23.09.2011

Märkl
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 14. OKT. 2011
Die Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Palmberg mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Die Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Palmberg tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Inkrafttreten, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB

Oberbergkirchen, den 02. NOV. 2011

Märkl
Erster Bürgermeister