




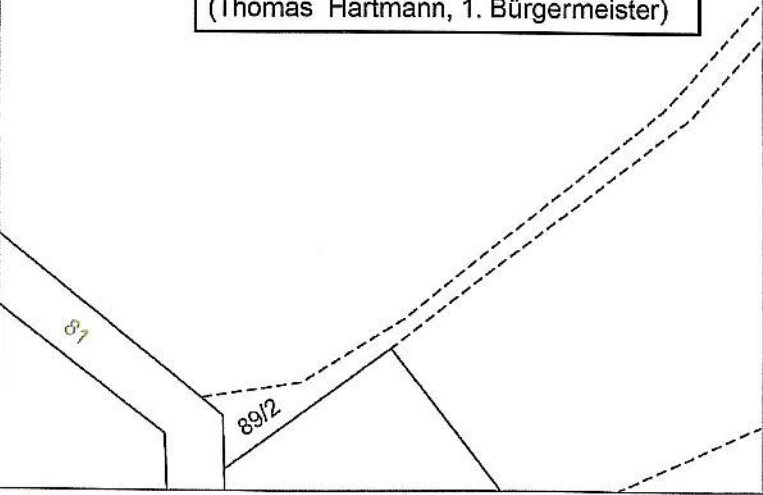
Satzungsbeschluss vom 18.6.2012
 Rechtsgültig mit Bekanntmachung vom
 Sulzberg, den 
 (Thomas Hartmann, 1. Bürgermeister)

Lageplan zur
 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung
 für einen Teilbereich des Ortes Sulzberg
 M 1:1000 Fassung vom 18.06.2012

Zeichenerklärung
Festsetzungen
 Grenze des Geltungsbereiches
 der Satzung

MARKT SULZBERG, den 25. Juni 2012


 Thomas Hartmann
 1. Bürgermeister



Erstellt von: Roland Bauschmid
 Maßstab 1:1000



2. Änderung zur Ortsabrundungssatzung für einen Teilbereich des Ortes Sulzberg

Der Markt Sulzberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) und des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaats Bayern folgende

S a t z u n g

§1

Grenzen des Geltungsbereiches

Die Grenzen für einen Teilbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Sulzberg werden gem. dem im beigefügten Lageplan 1:1000 i.d.F. vom 18.06.2012 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan rechtsverbindlich wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§3

Baurechtliche Zulässigkeit

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/Teilfläche Gemarkung Sulzberg ist ausschließlich der Bau eines Wohngebäudes zulässig.

§ 4 Eingrünungsmaßnahmen

Durch die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung sind Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG zu erwarten, die entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordern.

Als Ausgleich und als Eingrünungsmaßnahme sind im Geltungsbereich der Satzung drei Obsthochstämme zu pflanzen. Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung zu erfolgen. Diese Obsthochstämme sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 8157-0; Fax 08271 8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@bfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Sulzberg, den **25. Juni 2012**

Markt Sulzberg



T. Hartmann
1. Bürgermeister

2. Änderung zur Ortsabrundungssatzung für einen Teilbereich des Ortes Sulzberg

Begründung

- 1) Dem Markt Sulzberg liegt eine Anfrage für die Ausweisung eines Baugrundstücks im Ort Sulzberg zur Wohnungseigentumsbildung vor. Mit der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung für einen Teilbereich des Ortes Sulzberg will der Markt Sulzberg dem Wohnbedarf Rechnung tragen.
- 2) Die einbezogene Fläche befindet sich im Anschluss an die bestehende Bebauung Pfarrweg 4 und 4a sowie gegenüber der bestehenden Bebauung Pfarrweg 7,9 und 11. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Sulzberg ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die einbezogene Fläche ist baulich von den angrenzenden Grundstücken Fl. Nr. 64/3, 64/1 und den gegenüberliegenden Grundstücken Fl.Nrn. 80/, 80/2 und 80/3 Gemarkung Sulzberg geprägt.
- 3) In der 2. Änderung zur Ortsabrundungssatzung sind keine besonderen Festsetzungen zu treffen, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist und sich somit das geplante Gebäude in die umgebende Bebauung einzufügen hat. Baurechtlich wurde festgesetzt, dass nur ein Wohngebäude zulässig ist. Damit soll verhindert werden, dass das Gebäude gewerblich genutzt wird.

Hinweis:

Im Anschluss an das Satzungsgebiet beginnt eine Grünfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Dem Bauherrn, der sich im Satzungsgebiet ansiedelt, müssen die Auswirkungen der Allgäuer Grünlandbewirtschaftung mit ihren Immissionen (Geruch, Lärm von Maschinen, Kuhglocken usw.) bewusst sein. Diese landwirtschaftlich geprägten Immissionen sind entschädigungslos zu dulden.

Sulzberg, den 25. Juni 2012



T. Hartmann
1. Bürgermeister