

**Anpassung der
Satzung zur Klarstellung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile
und Ergänzung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Pastetten folgende Satzung zur Klarstellung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und Ergänzung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Poigenberg:

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nr. 2662 Teil, 2662/1 Teil, 2645/1, 2645/2 Gemarkung Pastetten werden in den im Zusammenhang bebauten Bereich Poigenberg einbezogen.

Für die Grundstücke Fl.Nr. 2585/1, 2595/2, 2596 Teil, 2701 Teil werden die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Der Lageplan (Maßstab 1:1000 i.d.F. vom 02.06.2008) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

(2) Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung
für den Bereich der Ergänzung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Fl.Nr. 2662 Teil, 2645/1, 2645/2)

1.1 Die maximal zulässige Traufwandhöhe beträgt 6,00 m. Die Wandhöhe wird von der OK Fertigfußboden EG bis Schnittpunkt der Aussenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen.

Die OK des Fertigfußbodens im EG darf maximal 20 cm über dem natürlichen Gelände liegen – gemessen an der Bergseite (höchsten angrenzenden Stelle des natürlichen Geländes). So wird sichergestellt, dass die Gebäude eine ausreichende Höhe gegen eventuellen Wasserrückstau bzw. gegen Hang abwärts fließendes Wasser haben.

1.2 Als Dachform sind Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ist im Bereich von 20 – 30° möglich. Firstrichtungen sind dem Lageplan zu entnehmen.

2. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

3. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist anzuwenden. Aufgrund wirksamer Verminderungsmaßnahmen (Eingrünung) ist ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf nicht erforderlich. Im Rahmen der Baugenehmigung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

4. Betonsockelmauern bei den Einfriedungen sind untersagt, um eine Durchlässigkeit für Tiere zu gewährleisten.

5. Der durch das Grundstück Flurnummer 2662 verlaufende Anliegerweg soll im Bereich der Bebauung derart von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden, dass eine Fahrbahnbreite von 4,5m möglich ist.


§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum: Pastetten,

(Siegel)

Gemeinde
Pastetten


Vogelfänger, 1. Bürgermeisterin
Gemeinde Pastetten