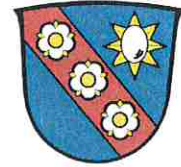

GEMEINDE ODELZHAUSEN



Landkreis Dachau

1. Änderung der Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“

Verfahren gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

SATZUNG & BEGRÜNDUNG

Fassung vom 04.12.2018

Projekt-Nr.: 18077

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Odelzhausen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

**1. Änderung der Ortsrandsatzung
„TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung der Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“ der Gemeinde Odelzhausen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 04.12.2018.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung (A) mit den Planzeichen (B) – Festsetzungen durch Planzeichen (B1) / Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (B2) – und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 04.12.2018
- Satzung (Textliche Festsetzungen (D)) in der Fassung vom 04.12.2018

Beigefügt ist die

- Begründung (E) in der Fassung vom 04.12.2018

A PLANZEICHNUNG

- Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils (Satzung) Gültigkeit.

B PLANZEICHEN (B1 und B2)

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ORTSRANDSATZUNG „TF – FLUR-NR. 86 Gmkg. EBERTSHAUSEN“, 1. ÄNDERUNG IM BEREICH DER FLUR-NR. 86/1

Die nachfolgende textliche Festsetzung Pkt. 2.2 „Bauweise“ der 1. Änderung der Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“ gilt ausschließlich für den Änderungsbereich der Flur-Nr. 86/1 und ersetzt innerhalb dieses Änderungsbereiches die textliche Festsetzung Pkt. 2.2 „Bauweise“ der rechtskräftigen Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“. Darüber hinaus gelten innerhalb der 1. Änderung der Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“ die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“ in der Fassung vom 09.03.2010 unverändert fort.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“ gilt die rechtskräftige Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“ in der Fassung vom 09.03.2010 unverändert fort.

Festsetzung Pkt. 2.2 „Bauweise“

Bisherige Festsetzung gem. der rechtskräftigen Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“:

Es dürfen nur Einzelhäuser mit dazugehöriger Garage errichtet werden. Bezüglich der Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken gilt der Mindestabstand nach der Bay. Bauordnung. Garagen sind entweder an der Grundstücksgrenze aneinander zu bauen oder es gilt der Mindestabstand der Bay. Bauordnung.

Geänderte Festsetzung gem. der 1. Änderung der Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“:

Es dürfen Einzel- und Doppelhäuser mit dazugehörigen Garagen errichtet werden. Bezüglich der Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken gilt der Mindestabstand nach der Bay. Bauordnung. Garagen sind entweder an der Grundstücksgrenze aneinander zu bauen oder es gilt der Mindestabstand der Bay. Bauordnung.

2 INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung der Ortsrandsatzung „TF – Flur-Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt
Odelzhausen, den 12.12.2018



Markus Trinkl
Erster Bürgermeister



E BEGRÜNDUNG

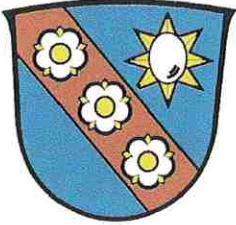
Im Zuge der 1. Änderung werden für die Fl.Nr. 86/1 der Gmkg. Ebertshausen folgende planzeichnerischen und textlichen Änderungen vorgenommen:

- Veränderung der Baugrenze
- Veränderung der Umgrenzung von Garagen
- Geringfügige Verschiebung des östlichen Baumstandortes
- Zulässigkeit von Doppelhäusern

Die Gemeinde möchte für das östliche Baugrundstück die oben aufgeführten planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen ändern, um den Bauherren die Möglichkeit zu eröffnen auf seinem Grundstück auch ein Doppelhaus zu errichten.

Die 1. Änderung wird Seitens der Gemeinde durchgeführt, um das hier geplante Bauvorhaben realisieren zu können und gleichzeitig die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Infolge der Änderungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild entlang am südwestlichen Ortsrand von Ebertshausen zu erwarten. Das Neubauvorhaben ist damit städtebaulich verträglich.

Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bei Aufstellung der rechtskräftigen Ortsrandsatzung ausschlaggebend war, wird auch mit der 1. Änderung aufrechterhalten.



GEMEINDE ODELZHAUSEN

Landkreis Dachau

1. Änderung der Ortsrandsatzung "TF - Fl.Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen"

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86 153 Augsburg



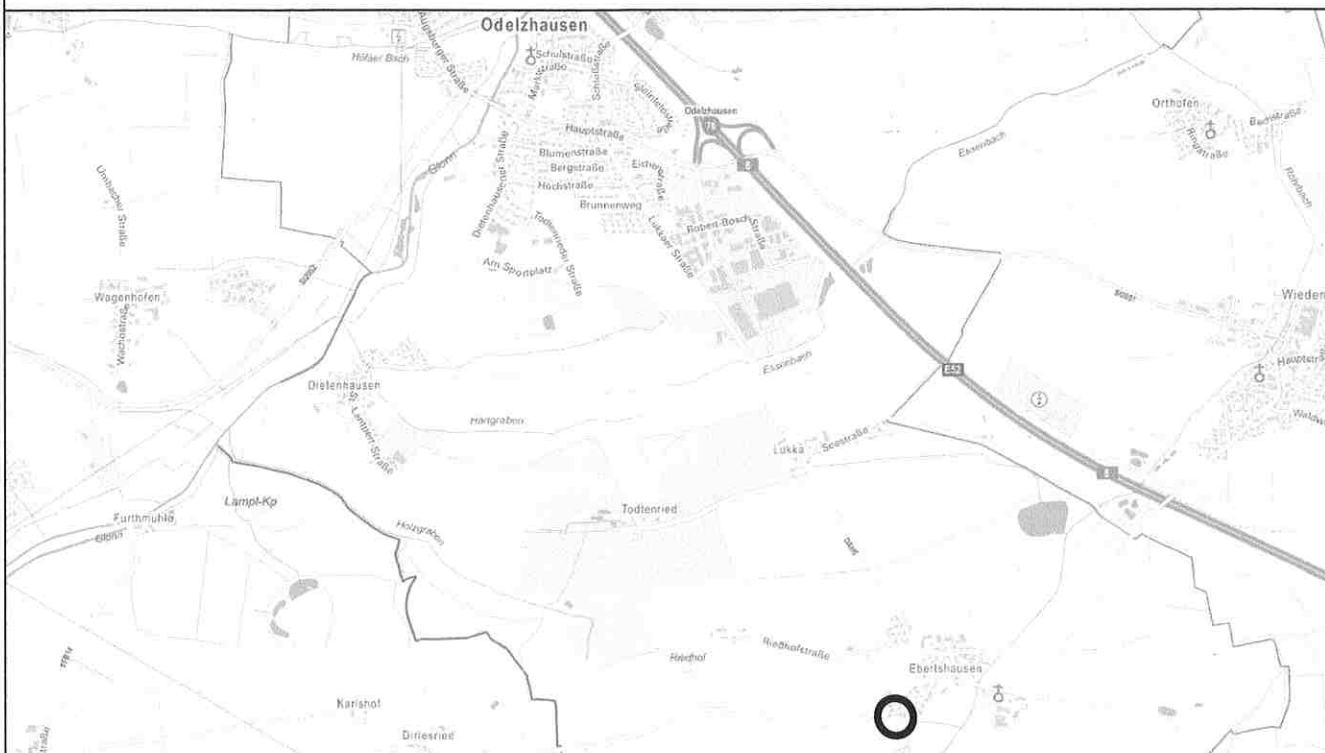
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Patricia Goj | Projekt-Nr.: 18077



Norden

Fassung vom 04.12.2018









AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

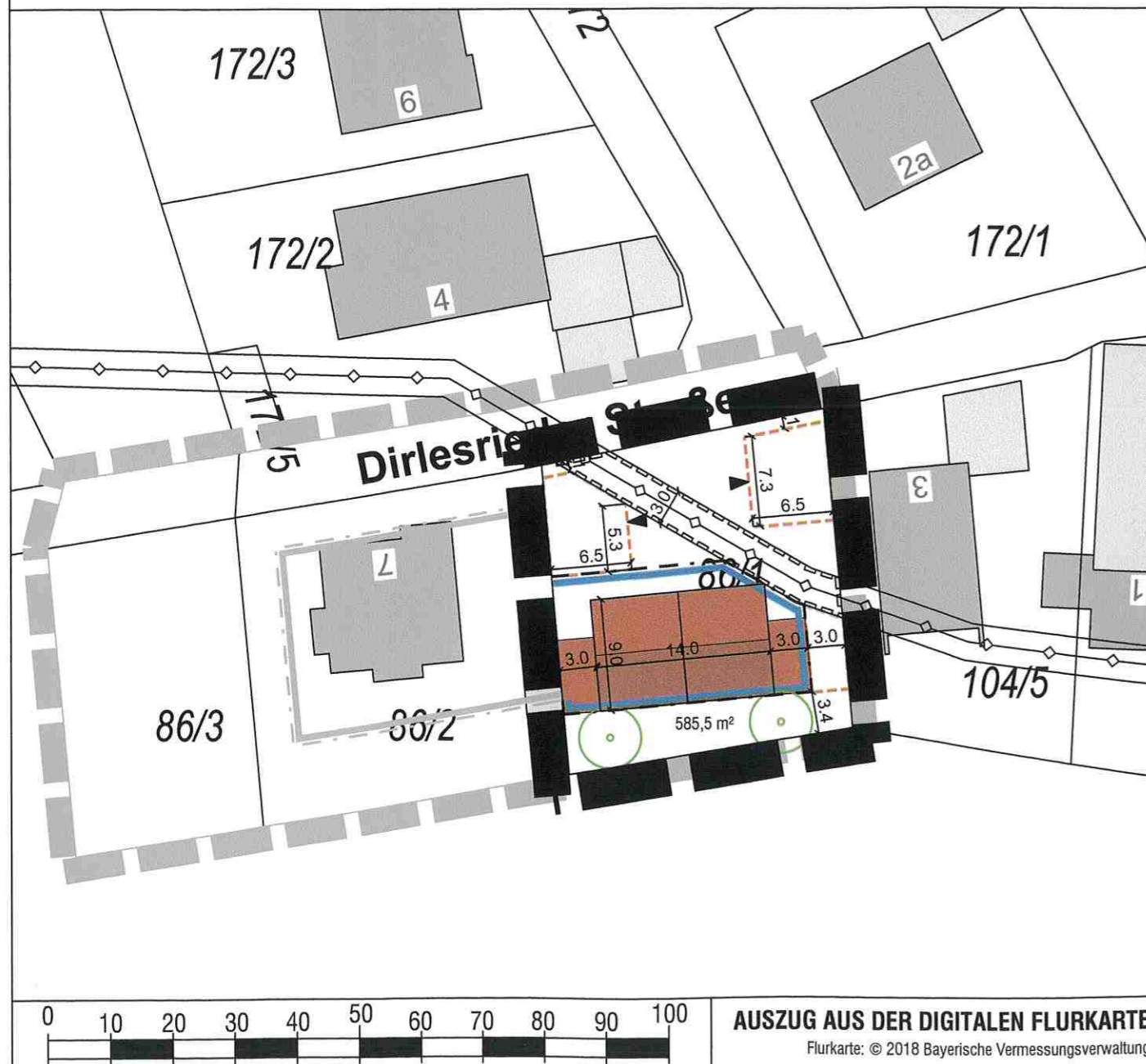
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

B PLANZEICHEN

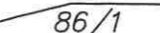
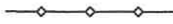
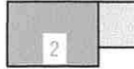
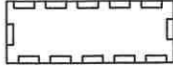

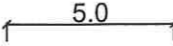
B1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Baugrenze		Umgrenzung von Garagen
	Umgrenzung von Garagen		Baumpflanzung
FH 9,75 m	Maximale Firsthöhe bezogen auf Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe		
GR 200 m ²	Maximale zulässige Grundfläche für die Summe aller baulichen Anlagen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Ortsrandsatzung "TF - Fl.Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen"		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Ortsrandsatzung "TF - Fl.Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen"		

A PLANZEICHNUNG, Maßstab 1: 500



B2 HINWEIS UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Flurstücksgrenzen, Flurnummer		Kanalleitung, Bestand mit 1,5 m Schutzstreifen
	Bestehende Bebauung		Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
	Mögliche Bebauung		Maßangabe in Meter

C VERFAHRENSVERMERKE


- Der Rat der Gemeinde Odelzhausen hat am 25.09.2018 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die 1. Änderung der Ortsrandsatzung "TF - Fl.Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der 1. Änderung der Ortsrandsatzung "TF - Fl.Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen" in der Fassung vom 25.09.2018 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2018 bis einschließlich 19.11.2018 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Odelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.12.2018 die 1. Änderung der Ortsrandsatzung "TF - Fl.Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen" in der Fassung vom 04.12.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Odelzhausen, den 10.12.2018


.....
Markus Trinkl
Erster Bürgermeister



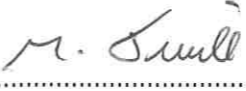
- Ausgefertigt
Odelzhausen, den 12.12.2018


.....
Markus Trinkl
Erster Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Ortsrandsatzung "TF - Fl.Nr. 86 Gmkg. Ebertshausen" wurde am 28.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Ortsrandsatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Odelzhausen, den 31.12.2018


.....
Markus Trinkl
Erster Bürgermeister

