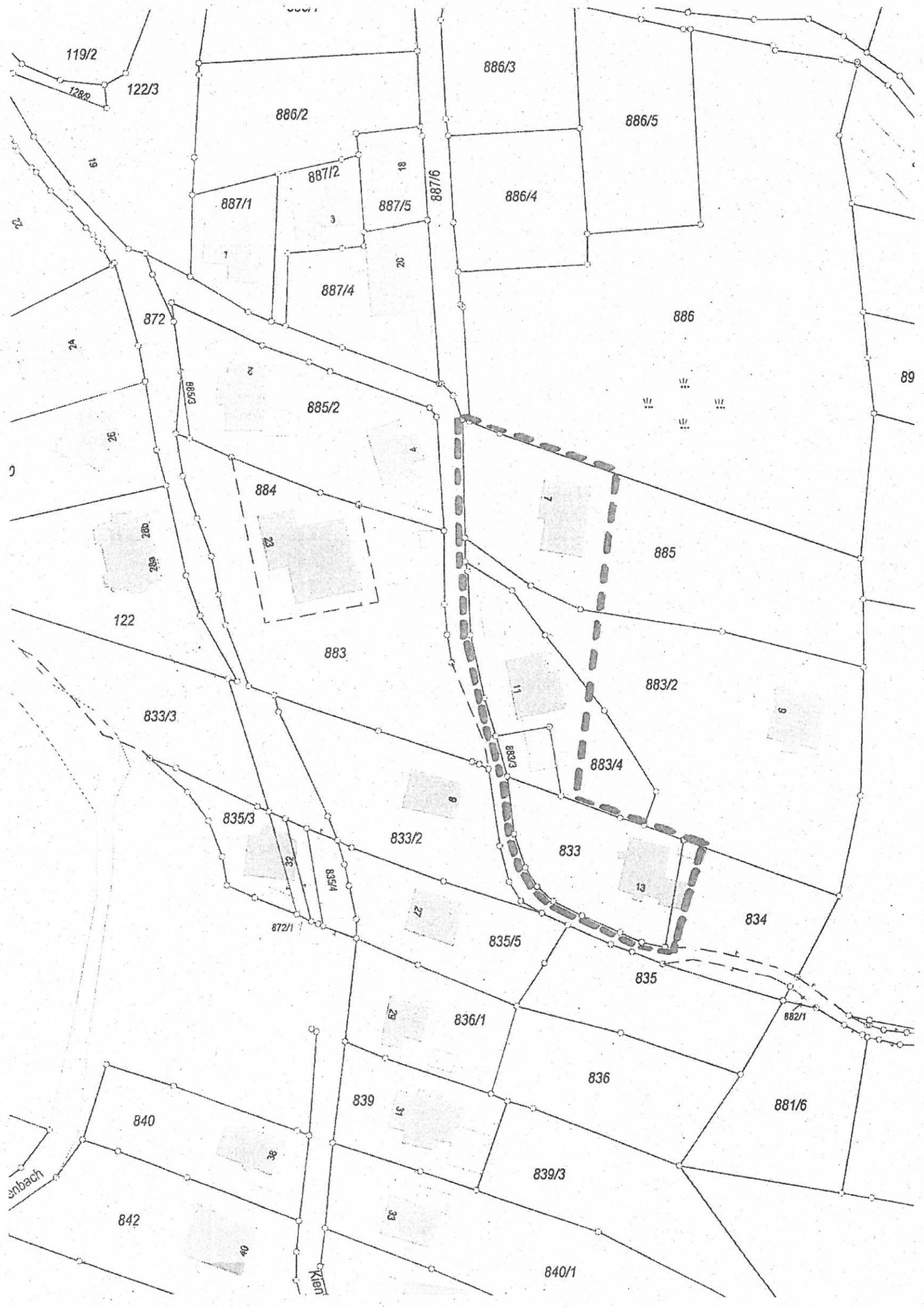
Einbeziehungssatzung Rehmstraße



Gemeinde Herrsching, Dezember 2004

Rehmstraße

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB 2004, Änderung des BauGB aufgrund des EAG Bau vom 24.Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) i.V.m. Art. 23 GO i.d.F.v. 26.07.1997 (GVBl, S. 344, BayRS 2020-1-1-I) folgende

Einbeziehungssatzung:

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan der Gemeinde Herrsching vom Dezember 2004 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Planungsrechtliche Zulässigkeit

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

§ 3
Hinweise und Empfehlungen

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Ihrer Fertigstellung an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Herrsching angeschlossen sein.
Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Ammersee-Ost vor Fertigstellung anzuschließen. Niederschlagswasser und Drainagewasser darf nicht eingeleitet werden.
Für Bauwasserhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.
Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.
Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ing.-Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt mitzuteilen.
Gegen ggf. auftretendes Schicht- und Hangwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
Die Maßnahmen sind durch wild abfließendes Wasser betroffen und bewirken selbst auch Veränderungen, die noch aufzuzeigen sind. Auf Art. 63 BayWG wird hingewiesen.
Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind soweit wie möglich unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung anzulegen.
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu

versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Sollte eine Versickerung aus hydrologischen Gründen nicht möglich sein, ist auch eine Einleitung in den Regenwasserkanal zulässig. Für den vorhandenen Regenwasserkanal wurde ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Die Kapazität für die Einleitung in den Regenwasserkanal erhöht sich durch die Satzung nicht.
Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. Dabei sollte aus Gründen des Grundwasserschutzes soweit dies möglich ist, der Flächenversickerung der Vorzug gegeben werden.
Außerdem soll die Eindringtiefe von Sickerschächten 5 m nicht überschreiten. Abweichungen sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig, wobei besonders darauf zu achten ist, dass grundwasserschützende Deckschichten nicht durchstoßen werden.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Herrsching, 13.12.2004

C. Hollacher

Hollacher
Erste Bürgermeisterin

Gemeinde
Herrsching
am
Ammersee

Bekanntmachung

Gemeinde
Herrsching a. Ammersee
Bahnhofstraße 12
82211 Herrsching a. A.

Öffnungszeiten
Mo.-Fr. 08:00-12:00 Uhr
Di. 15:00-18:30 Uhr
Mi. geschlossen

Über den Erlass einer Einbeziehungssatzung

Der Bauausschuss der Gemeinde Herrsching hat in seiner Sitzung am 13.12.2004 die Einbeziehungssatzung für die Grundstücke Fl.Nrn. 833, 834/Teil, 883/2 Teil, 883/3, 883/4 Teil und 885/Teil, Gemarkung Herrsching als Satzung beschlossen.
Der Satzungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Die Einbeziehungssatzung mit Anlage und Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Herrsching, Zimmer Nr. 208, II. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.
Die Einbeziehungssatzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Herrsching unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

C. Hollacher

Christine Hollacher
Erste Bürgermeisterin

Datum:
04.01.2005

Ausgehängt am:
05.01.2005

Abgenommen am:
11.02.05

Gemeinde Herrsching, Dezember 2004

Gemeinde Herrsching a. Ammersee

Begründung

für die Einbeziehungssatzung der Gemeinde Herrsching a. Ammersee für die Grundstücke Fl.Nrn. 833, 834/Teil, 883/2-Teil, 883/3, 883/4-Teil und 885/Teil, Waldstraße, Gemarkung Herrsching.

Der Gemeinderat Herrsching hat in seiner Sitzung am 13.09.2004 beschlossen, für die genannten Grundstücke eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Die Einbeziehungssatzung dient dazu, bestehende Zweifel des Landratsamtes Starnberg über die Innenbereichseigenschaft der östlich der Waldstraße gelegenen Grundstücke auszuräumen, da diese nach Auffassung des Landratsamtes Starnberg im Außenbereich liegen.
Diese Auffassung kann seitens der Gemeinde Herrsching nicht nachvollzogen werden. Bei objektiver Betrachtung stellt weder die Waldfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 886 noch die Waldstraße ein trennendes Element dar, wenn man den gesamten Verlauf der Rehmstraße/Waldstraße berücksichtigt. Auch die Grundstücke östlich der Waldstraße müssen nach Auffassung der Gemeinde Herrsching dem Innenbereich zugeordnet werden.

Der Bereich westlich bzw. südlich der Waldstraße ist eindeutig, auch nach Auffassung des Landratsamtes Starnberg, Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.
Da die Waldstraße nach Auffassung der Gemeinde Herrsching kein trennendes Element darstellt, können aus dem Bebauungszusammenhang dieses angrenzenden Bereichs hinreichende Zulässigkeitskriterien für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf den östlich der Waldstraße gelegenen Grundstücken entnommen werden.
Hierdurch ist erkennbar, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Herrsching als „Wohnbaufläche" ausgewiesen, insofern ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben. Auch ist die Satzung hierdurch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.
Durch die vorhandene homogene Struktur des Gebietes entspricht auch die Anwendung des Zulässigkeitsrechts des § 34 BauGB den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Herrsching, 13.12.2004

C. Hollacher

Hollacher
Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zum Erlass einer Einbeziehungssatzung wurde vom Gemeinderat am 13.09.2004 gefasst.

2. Der Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2004 wurde vom Bauausschuss am 06.10.2004 gebilligt.

3. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat in der Zeit vom 22.10.2004 bis 24.11.2004 stattgefunden.

4. Die eingegangen Anregungen und Stellungnahmen wurden vom Bauausschuss in der Sitzung am 13.12.2004 behandelt.

5. Unter Berücksichtigung der redaktionellen Änderungen wurde der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.12.2004 vom Bauausschuss ebenfalls in der Sitzung am 13.12.2004 gefasst.

6. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass der Einbeziehungssatzung erfolgte am 05.01.2005. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit der Einbeziehungssatzung hingewiesen.
   Die Einbeziehungssatzung trat mit Ihrer Bekanntmachung in der Fassung vom 13.12.2004 in Kraft.

Herrsching, 05.01.2005

C. Hollacher

Hollacher
Erste Bürgermeisterin