



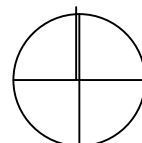
GEMEINDE OTTERFING

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "AUF DEM HOCHRAIN"

2. ÄNDERUNG

München, 04.01.2018

M 1 : 1000

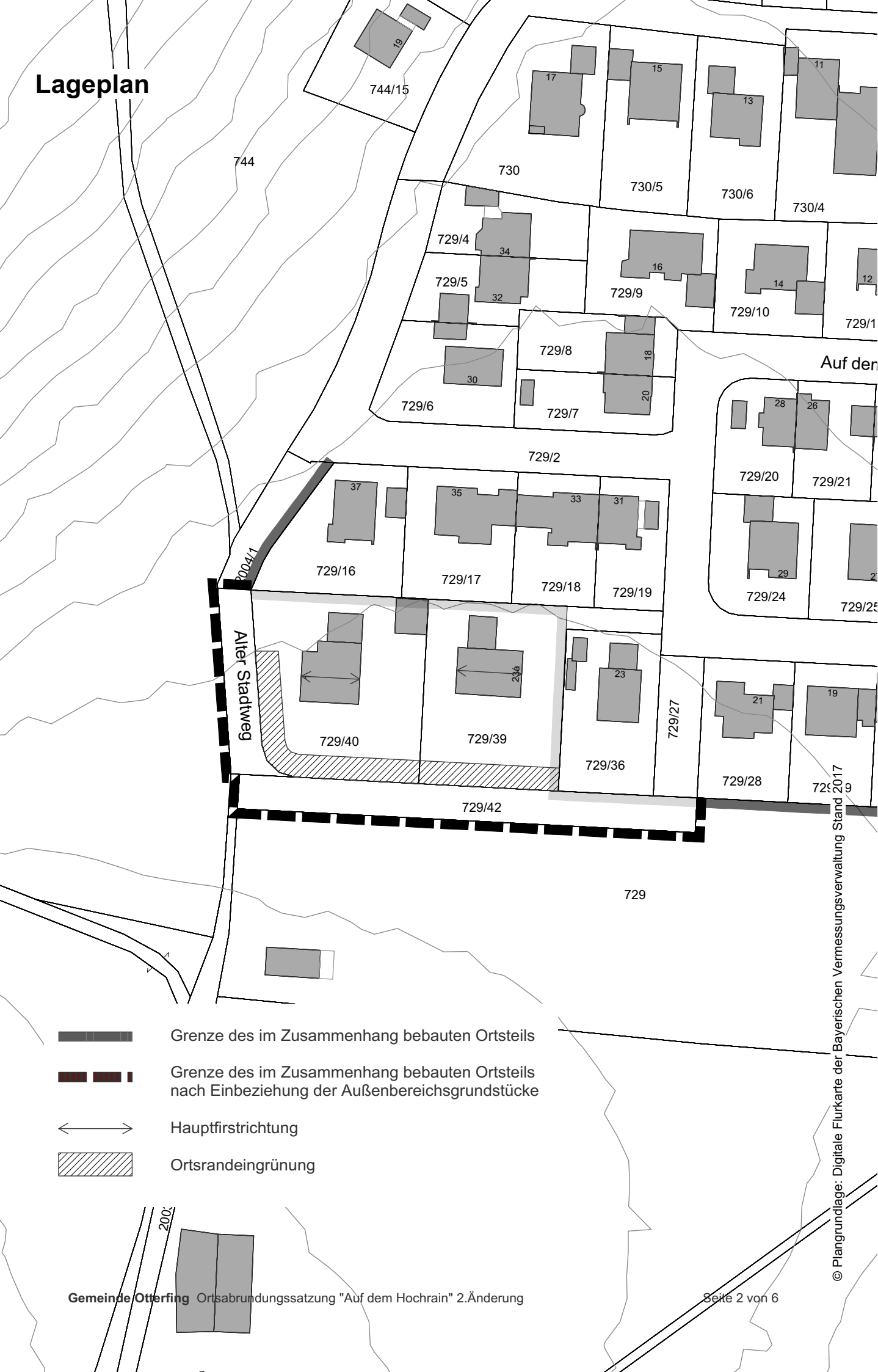


**von Angerer
Konrad
Fischer
UrbaniaK**

Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21 b
82110 Germering
T 089 6142400
F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

Lageplan



-  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
-  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke
-  Hauptfstrichtung
-  Ortsrandeingrünung

2. Änderung

SATZUNG

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich "Auf dem Hochrain" der Gemeinde Otterfing mit den Grundstücken Fl.Nrn 729/39 (Teil), 729/40, 729/42 und 2004/1(Teil) der Gemarkung Otterfing

Die vom Gemeinderat am 09.05.1995 beschlossene und am 18.10.1995 in Kraft getretene Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für das Gebiet "Auf dem Hochrain" einschließlich der vom Gemeinderat am 22.05.1996 beschlossenen und am 15.07.1996 in Kraft getretenen 1. Änderung wird durch die vorliegende 2. Änderung ersetzt.

Die Gemeinde Otterfing erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V. mit § 23 GO folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergebende Bereich "Auf dem Hochrain" der Gemeinde Otterfing mit den Grundstücken Fl.Nrn 729/39 (Teil), 729/40, 729/42 und 2004/1 (Teil) der Gemarkung Otterfing wird als einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Der beigegefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bauliche Nutzung

Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen sich die Vorhaben gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

§ 3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Die max. zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,23.
Die nach Satz 1 zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,44 überschritten werden (Summenmaß der Versiegelung).
- (2) Die max. zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,29.
- (3) Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.
- (4) Die max. zulässige Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, beträgt 6,40 m.
- (5) Die zulässige Dachneigung wird mit 22 bis 24° festgesetzt
- (6) Im Geltungsbereich sind nur Einzelhäuser zulässig.
- (7) Die höchst zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude beträgt zwei.
- (8) Die Hauptfirstrichtung wird mit Ost-West bestimmt.

§ 4 Grünordnung

- (1) Die planzeichnerisch festgesetzte Ortsrandeingrünung ist mit standortgerechten und einheimischen Arten zu bepflanzen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Geltung örtlicher Bauvorschriften

Es gelten folgende gemeindliche Satzungen:

1. Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge (StellpIS)
2. Satzung über die Gestaltung von Garagen (GaGS)
3. Satzung über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (EinfriS)

2. Grünordnung

Pflanzliste für standorterechte und einheimische Arten (beispielhafte Auswahl)

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Wintedinde

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Satix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Ionicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrosenarten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Otterfing hat in der Sitzung vom beschlossen, das Verfahren zur
2. Änderung der Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für das Gebiet "Auf dem
Hochrain" einzuleiten.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am ortsüblich durch Aushang an
den gemeindlichen Amtstafeln.

Otterfing, den

(Siegel)

.....
Jakob Eglseider, Erster Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit wurde entsprechend § 34 Abs. 6, Satz 1
i.V.m. § 13 Abs. 2, Nr. 2, 2. HS BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
durchgeführt.

Der Entwurf wurde mit Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Otterfing, den

(Siegel)

.....
Jakob Eglseider, Erster Bürgermeister

3. Behörden-/ Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde
gemäß § 34 Abs. 6, Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2, Nr. 3, 1. HS BauGB in der Zeit vom bis
..... durchgeführt.

Otterfing, den

(Siegel)

.....
Jakob Eglseider, Erster Bürgermeister

4. Satzungs(änderungs)beschluss

Der Gemeindeberat hat am die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung gemäß
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für das Gebiet "Auf dem Hochrain" in der Fassung vom als
Satzung beschlossen.

Otterfing, den

(Siegel)

.....
Jakob Eglseider, Erster Bürgermeister

5. Bekanntmachung

Der Beschluss des Gemeinderats zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1
und 3 BauGB für das Gebiet "Auf dem Hochrain" vom wurde gemäß 10 Abs. 3 BauGB
ortsüblich durch Aushang an den gemeindlichen Amtstafeln am bekannt gemacht.

Die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für das Gebiet "Auf
dem Hochrain" wird seit diesen Tagen zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Otterfing zu
jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Otterfing, den

(Siegel)

.....
Jakob Eglseider, Erster Bürgermeister