

Ergänzungssatzung Aigenstadl- Änderung durch das Deckblatt Nr. 1

Begründung:

1. Geltungsbereich

In den Innenbereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zusätzlich zu den bereits im Geltungsbereich liegenden Grundstücken eine Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.Nr. 4458, Gemarkung Kumreut, einbezogen. Der ergänzte Geltungsbereich der Satzung bestimmt sich nach der im zugehörigen Lageplan 1:1000 eingetragenen Abgrenzung (Gelb markiert).

2. Zielsetzung

Für das Grundstück Fl.Nr. 4458, Gemarkung Kumreut, wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses eingereicht und vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 29.11.1999 das erforderliche Einvernehmen erteilt. Ein gültiger Flächennutzungsplan besteht hier nicht. Allerdings ist im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf die gegenständliche Fläche als Mischgebiet (MI) dargestellt. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Eine nichtprivilegierte Bebauung ist grundsätzlich nicht zulässig. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sind. Seitens der Stadt wird das Vorliegen dieser Voraussetzung für die im beiliegenden Lageplan eingegrenzte Grundstücksteilfläche gesehen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände. Vielmehr wird hier durch die vorhandene Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Abschluss auf gleicher Höhe erreicht. Durch die Erweiterung der Ergänzungssatzung durch das Deckblatt 1 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Zulassung des Einfamilienwohnhauses geschaffen werden.

3. Erschließung

Für die vorgesehene Einbeziehung des Außenbereichsgrundstückes in den Ortsbereich ist die ausreichende Erschließung gesichert. Das Grundstück kann über die Gemeindestraße Fl.Nr. 4406 angefahren werden und ist auch durch die darin verlegten öffentlichen Kanal- und Wasserleitungen erschlossen.

4. Im übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen in der Ergänzungssatzung Aigenstadl vom 12.04.1999, deren Satzungstext auch für die Ergänzung Gültigkeit hat.

Freyung, den 06.07.2000
STADT FREYUNG

Fritz Wimmer, 1. Bürgermeister



Lageplan zum Beckblatt 1 der Ergänzungssatzung Aigenstadt
vom 26.06.2000



Fritz Wimmer
Fritz Wimmer
1. Bürgermeister
4466