

Ergänzungssatzung Aigenstadl- Änderung durch das Deckblatt Nr. 2

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 weitere 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 vom 18.12.2000 eingetragenen Abgrenzung.

2. Zielsetzung

Der beantragten Erweiterung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung Aigenstadl um eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 4458, Gemarkung Kumreut stimmte der Stadtrat in seiner Sitzung vom 18.12.2000 zu. Ein gültiger Flächennutzungsplan besteht in diesem Bereich nicht. Im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf ist die gegenständliche Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. 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. Das sich südlich anschließende Biotop kann als natürliche Abgrenzung zum Außenbereich gesehen werden. Durch die Erweiterung der Ergänzungssatzung durch das Deckblatt 2 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung einer weiteren Bauparzelle (Einfamilienhaus mit Garage) geschaffen werden.

3. Erschließung

Für die vorgesehene Einbeziehung des Außenbereichsgrundstückes in den Ortsbereich ist die ausreichende Erschließung gesichert, wenn vom Grundstückseigentümer eine rechtlich gesicherte, private Zufahrt zur Bauparzelle angelegt wird und das Vorhaben über eigene, gesonderte Leitungen an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz angebunden wird. Die Erschließungskosten hat dabei der jeweilige Grundstückseigentümer selbst zu tragen. Über die Erschließung ist mit der Stadt Freyung ein entsprechender Vertrag abzuschließen.

4. Im übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen in der Ergänzungssatzung Aigenstadl vom 12.04.1999, deren Satzungstext auch für die zusätzliche Ergänzung durch das Deckblatt Nr. 2 Gültigkeit hat. Im Bauantragsverfahren für ein Vorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 4458 ist das Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde zum Schutz der angrenzenden Feldgehölze einzuholen.

Freyung, den 18.06.2001
STADT FREYUNG

Fritz Wimmer, 1. Bürgermeister

