

Gemeinde Unterreit

Ortsabrundung Oberreith

Ingenieurbüro
Franz Mitter-Mang
Dipl.-Ing. (FH)
83567 Unterreit 20

Unterreit, den **13. AUG. 1996**

Forstmeier

Forstmeier,
1. Bürgermeister



Unterreit, den **31.10.95**

Ingenieurbüro
für Bauwesen u. Baustatik

F. Mitter-Mang
Franz Mitter-Mang

83567 Unterreit 20

Tel. u. Fax 06073/2065

F. Mitter-Mang
F. Mitter-Mang,
Dipl.-Ing. (FH)
Planer

Satzung

über die Festlegung der Grenze eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in Oberreith

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) erläßt die Gemeinde Unterreit mit Genehmigung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom05. AUG. 1996... folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oberreith, einer Teilfläche der Gemeinde Unterreit, mit den Flurstücksnummern 747, 752, 754, 756, 757, 758 werden gemäß der im Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan im Maßstab 1:1000 und die Anlage mit den Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2, § 22 Abs. 3 Satz 3 und 4, § 12 Satz 4 des BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Unterreit, den 13. AUG. 1996


.....
Forstmeier, 1. Bürgermeister

Anlage

zur Satzung über die Festlegung der Grenze eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Festsetzungen für die Ortsabrundungssatzung Oberreith durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

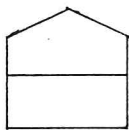
Wohngebäude im Sinne des § 5 BauNVO "Dorfgebiet" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3)
max. 2 WE zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Satteldach

23 ° - 26 °

Dachneigung



4,50

E + D

Wandhöhe, max. 4,50 m

3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze



vorgeschriebene Firstrichtung

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ga

Garage

Garagen sind im Hauptgebäude zu integrieren.

5. Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Pflanzenerhaltungsgebot



Die mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete vorhandene Bepflanzung ist in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und entsprechend zu pflegen.

Der Ortsrand ist locker mit hochstämmigen Obstgehölzen (alte Lokalsorten), Nußbäumen und hochstämmigen heimischen Laubgehölzen (z.B. Stieleiche, Linde, Ahorn) zu bepflanzen. Der Stammumfang sollte mind. 12-14 cm betragen. Die Verteilung der Bepflanzung soll im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Begründung

zur Ortsabrundungssatzung Oberreith

1. *Rahmenbedingungen*

1.1. *Lage des Planungsgebietes*

Das Planungsgebiet umfaßt den südöstlichen Teil von Oberreith.

Der zu verplanende Bereich Flur-Nr. 747, 752, 754, 756, 757, 758 beträgt ca. 1,35 ha. Das Planungsgebiet ist nahezu eben.

Der Baugrund läßt keine Schwierigkeiten für die Fundierung erwarten.

1.2. *Aussagen des Flächennutzungsplanes*

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt.

1.3. *Verkehr*

Das Baugebiet ist durch die Staatsstraße 2092 und die Zufahrt über die Gemeindestraße Fl.-Nr. 829 gesichert.

1.4. *Ver- und Entsorgung*

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der zentralen Wasserversorgung Oberreith - Am Reith.

Die Hausabwässer werden über das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Unterreit entsorgt.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Isar-Amperwerke; besondere Einrichtungen sind nicht erforderlich.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Mühldorf a. Inn.

1.5. *Altlasten*

Altlasten, die das Planungsgebiet betreffen, sind nicht bekannt.

2. *Ziel und Zweck der Planung*

Oberreith liegt an der Staatsstraße 2092. Mit der Ausweisung der geplanten Fläche soll dem Wohnungsbedarf der Kinder der Familie Bruckmaier Rechnung getragen werden.

Das vorgesehene Wohnhaus wird nur von nachgeborenen Kindern der Familie Bruckmaier gebaut, denen dadurch eine Bleibemöglichkeit gegeben werden kann.

3. *Städtebauliches Konzept*

3.1. *Grundgedanken*

Die bestehenden Obstbäume werden als zu erhaltend festgesetzt. Hinsichtlich der sehr ortsbildprägenden Lage soll durch diese Satzung und den entsprechenden Festsetzungen sichergestellt werden, daß hier nur eine lockere Bebauung mit ausreichender Begrünung und niedrigen Baukörpern mit integrierter Garage möglich wird.

3.2. *Art und Maß der Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Satzung festgelegt.

4. *Realisierung*

Das Gebiet ist erschlossen. Die Bebauung soll in einem Zeitraum von 5 bis 10 Jahren erfolgen.

4.1. *Erschließungskosten*

Erschließungskosten fallen nicht an. Die zentralen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits verlegt.

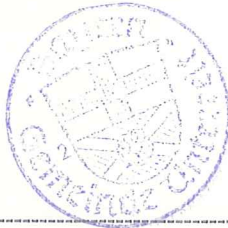
Die Hausanschlußkosten werden durch die Erhebung der Wasser- u. Kanalanschlußkosten der Neuanschließer gedeckt.

Der Planungsentwurf wurde von Herrn Franz Mitter-Mang, Dipl.-Ing. (FH), Hs.-Nr. 20, 83567 Unterreit, erstellt.

1. Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf der Ortsabrundssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01. April 1996 mit 01. Mai 1996 im Rathaus Unterreit öffentlich ausgelegt.

Unterreit, den 23. Mai 1996

Forstmeier
Forstmeier, 1. Bürgermeister



2. Der Gemeinderat Unterreit hat am 30.07.1996 die Ortsabrundungssatzung i.d.F. vom 31.10.95 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterreit, den 13. August 1996

Forstmeier
Forstmeier, 1. Bürgermeister



3. Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn wurde die Ortsabrundungssatzung gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigte mit Bescheid vom 05.08.1996, daß die Satzung nicht zu beanstanden ist.

Mühldorf a. Inn, den **25. 09. 96**

Rambold

Erich Rambold, Landrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 14.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Die Ortsabrundungssatzung ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Die Ortsabrundungssatzung i.d.F. vom 31.10.1995 kann ab 14.08.1996 im Rathaus der Gemeinde Unterreit, 83567 Unterreit, Hs. Nr. 3 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Unterreit, den 13. August 1996

Forstmeier
Forstmeier, 1. Bürgermeister

