

Gemeinde Hausham

Landkreis Miesbach



Die Gemeinde Hausham erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese

Klarstellungssatzung „Jahnschanze“



§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 04.11.2019 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

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

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Neu errichtete Gebäude sind nach Süden hin mit standortgerechten, heimischen Gehölzen einzugrünen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Das Gebiet des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits grundstücksscharf als Mischgebiet dargestellt. In den vergangenen Jahren wurden die Gewerbeeinheiten sukzessive in Wohnungen umgewandelt, so dass die Eigenart der näheren Umgebung mittlerweile einem Allgemeinen Wohngebiet entspricht, das geprägt ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Allerdings bestehen Unklarheiten dahingehend, inwieweit die bebauten Grundstücke in ihrer Ausdehnung nach Süden hin dem Innenbereich zuzuordnen sind.

Mit dieser Klarstellungssatzung wird für den Bereich der Jahnschanze der Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abgegrenzt. Die genaue Festsetzung der Grenzlinie dient der Klarstellung der geltenden Rechtslage für den nicht überplanten Innenbereich, nach der sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richtet.


Gemeinde Hausham

Hausham, den 14.11.2019


Jens Zangenfeind
1. Bürgermeister





 <p>Gemeinde Haussham Schlierseer Str. 18 83734 Haussham rathaus@haussham.de</p>	Bearbeitet:	Datum: 04.11.2019
	Plan-Nr.:	Maßstab: 1:1000
Tel.: 08026-3909-0 Fax.: 08026-3909-59 www.haussham.de		

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14.10.2019 die Aufstellung der Klarstellungssatzung „Jahnschanze“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und den Satzungsentwurf mit Beschluss vom 14.11.2019 gebilligt.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am **06.12.2019** ortsüblich bekannt gemacht.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **16.12.2019 bis 17.01.2020** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **06.12.2019** ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.12.2019 bis 17.01.2020** ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat hat die Klarstellungssatzung „Jahnschanze“ mit Begründung in der Fassung vom **14.11.2019** in seiner Sitzung am **10.02.2020** als Satzung beschlossen.

Hausham, den 17.02.2020

.....
J. Zangenfeind, 1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss wurde am **24.02.2020** gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Klarstellungssatzung mit Begründung liegt seit diesem Tag während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Hausham für jedermann zur Einsichtnahme auf. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 und Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hausham, den 24.02.2020

.....
J. Zangenfeind, 1. Bürgermeister

