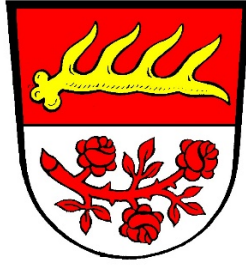


1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Grottham



Entwurfsfassung 17.09.2024



1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Grottham

S a t z u n g

über die Festlegung der Grenzen der Bebaubarkeit für den Bereich Grottham

Der Markt Bad Birnbach erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung:

§ 1 (Geltungsbereich)

Der Geltungsbereich umfasst die im Lageplan aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Untertattenbach ganz oder teilweise. Die genauen Grenzen sind im Lageplan M 1:1000 vom 17.09.2024 dargestellt.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 (Rechtsfolgen)

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

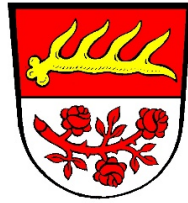
§ 3 (Inkrafttreten)

Mit ihrer Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

ausgefertigt am _____

Markt Bad Birnbach

Dagmar Feicht
Erste Bürgermeisterin



Erlass der Satzung zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Grottham, Markt Bad Birnbach

Begründung

Ziel der Änderung ist die Anpassung des ursprünglichen Geltungsbereichs der Satzung im Hinblick auf eine städtebaulich sinnvolle Lösung sowie Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten für den Gesamtort Grottham. Hierzu soll der Geltungsbereich im nördlichen, hangaufwärts liegenden Bereich zurückgenommen werden und stattdessen eine Erweiterung nach Osten erfolgen. Der bisherige, nördlich der Anwesen Grottham 18 und 19 gelegene Geltungsbereich greift über die bestehende Geländekante oberhalb der Bestandsbebauung in den landwirtschaftlichen Außenbereich aus. Eine Bebauung im bisher ausgewiesenen nördlichen Geltungsbereich wäre zudem äußerst landschaftswirksam und als zweite Reihe zu interpretieren. Auch würde eine Erschließung aufgrund der nach Süden abfallenden Hanglage große Aufwendungen für die Straßenerschließung sowie die Ver- und Entsorgung der zu errichtenden Gebäude bedeuten. Die Erweiterung nach Osten bleibt unterhalb der Geländekante und orientiert sich zudem an der bereits bestehenden Erschließungsstraße mit den vorhandenen Wasser- und Kanalleitungen.

Weiterhin wird im Bereich der bestehenden Feldzufahrt östlich des Anwesens Grottham 18 - Westseite Fl.Nr. 626 - ein von Bebauung freizuhaltender Bereich definiert. Dieser Bereich soll unversiegelt und von baulichen Nutzungen unberührt bleiben. Dieser Geländestreifen soll im Fall von Starkregenereignissen das hangabwärtsfließende Niederschlagswasser zunächst schadlos aufnehmen, dem südlich der bestehenden Erschließungsstraße verlaufenden Graben zuführen und weiter auf den unbebauten Teil des Flurstücks 630 ableiten.

Zudem wird die Satzung in diesem Bereich abgerundet und damit ein städtebaulich sinnvoller Ortsrand ausgebildet. Dieser Bereich schließt unmittelbar an die bestehende Erschließungsstraße an, ist bereits von 3 Seiten von Bebauung umgeben und bildet den Ortrand von Grottham Richtung Südosten abschließend aus.

Weiterhin erfolgen sowohl auf der West- sowie auf der Nordseite kleinere Anpassungen des Geltungsbereichs, der sich in der ursprünglichen Fassung lediglich entlang den Grenzen der einzelnen Flurstücke orientierte. Der Umgriff wird im Bereich der Flurstücke 615, 649/1 sowie 816/1 entlang der tatsächlichen bereits vorhandenen Bebauung angepasst und so städtebaulich sinnvoll neu definiert.

1. Änderungsbeschluss

Der Markt Bad Birnbach hat in der Sitzung vom 17.09.2024 die Änderung der Ortsabrundungssatzung "Grottham" durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Birnbach, den _____

Dagmar Feicht, 1. Bürgermeisterin

2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Deckblatt Nr. 1 eine angemessene Frist vom _____ bis _____ 2025 gegeben.

Bad Birnbach, den _____

Dagmar Feicht, 1. Bürgermeisterin

3. öffentliche Auslegung

Das Deckblatt Nr. 1 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Dies wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht und im Internet unter www.badbirnbach.net/bauleitplanung veröffentlicht.

4. Satzungsbeschluss

Der Markt Bad Birnbach hat am _____ das Deckblatt Nr. 1 zur Ortsabrundungssatzung „Grottham“ in der Fassung vom _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

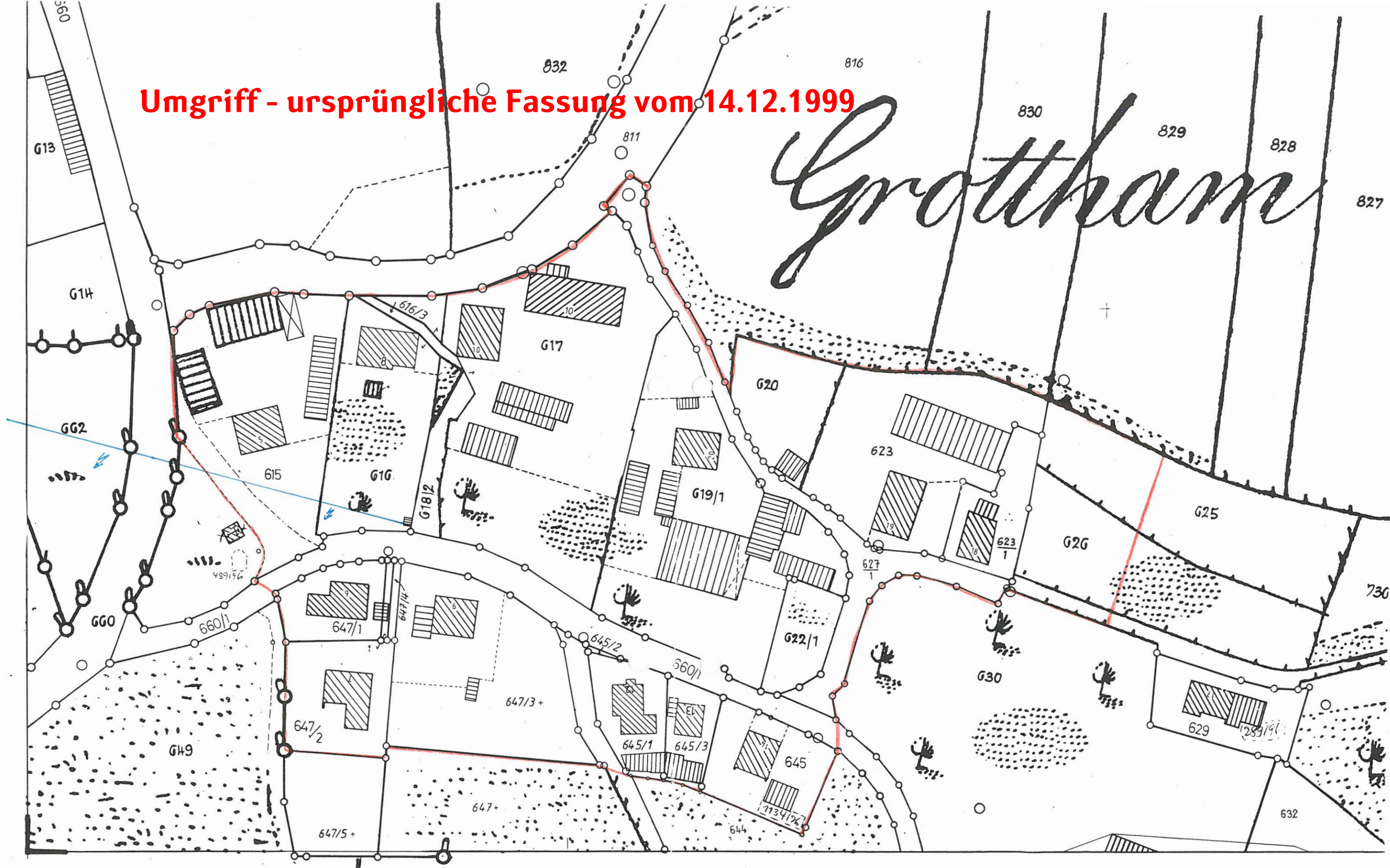
Bad Birnbach, den _____

Dagmar Feicht, 1. Bürgermeisterin

5. Inkrafttreten

Nach § 10 Abs. 2 Satz 1 bedarf das Deckblatt keiner Genehmigung durch das Landratsamt. Der Satzungsbeschluss für das Deckblatt wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht und im Internet unter www.badbirnbach.net/bauleitplanung veröffentlicht. Das Deckblatt Nr. 1 zur Ortsabrundungssatzung "Grottham" wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 44, 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Umgriff - ursprüngliche Fassung vom 14.12.1999



Mechanische Vergrößerung aus 1:5000
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Ortsabrundungssatzung Grottham, Markt Bad Birnbach
Bad Birnbach 14. Dez. 1999

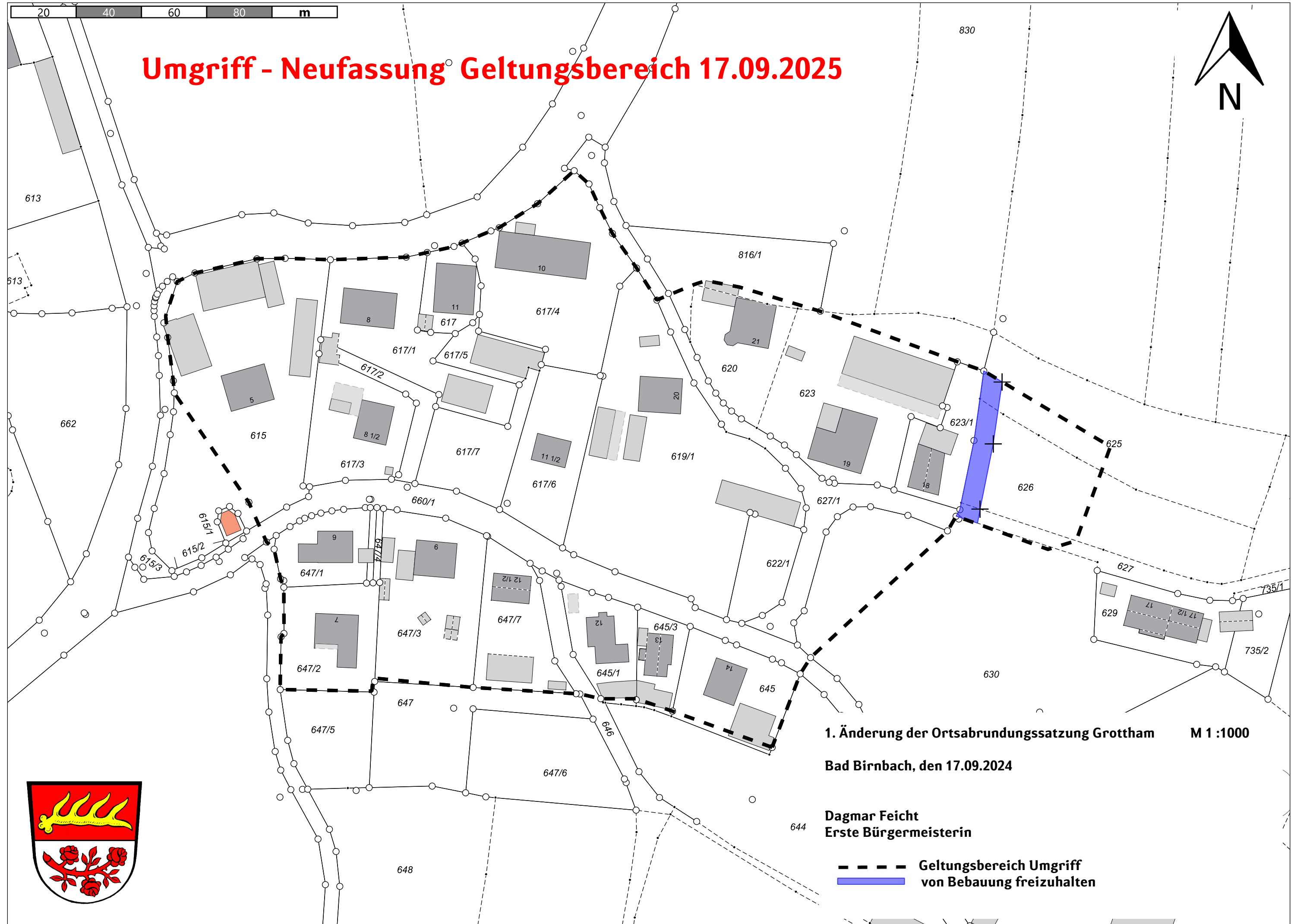
Maßstab = 1:1000

Erwin Brummer
Erwin Brummer
1. Bürgermeister

17. JUNI 1997
Pfarrkirchen, den

20 40 60 80 m

Umgriff - Neufassung Geltungsbereich 17.09.2025



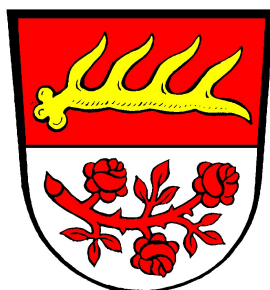
1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Grottham

M 1 :1000

Bad Birnbach, den 17.09.2024

Dagmar Feicht
Erste Bürgermeisterin

--- Geltungsbereich Umgriff
von Bebauung freizuhalten



20 40 60 80 m



Umgriff Gegenüberstellung Alter und neuer Geltungsbereich

Rücknahme des Umgriffs
Erweiterung des Umgriffs
Von Bebauung freizuhalten

