



Zweite Änderung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Aretzdorf“

Verfahrensübersicht

1.
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **08.11.2018** die Änderung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss wurde am **09.11.2018** ortsüblich bekannt gemacht.
2.
Zu dem Entwurf der Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom **08.11.2018** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.11.2018** bis **19.12.2018** beteiligt.
3.
Der Entwurf der Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom **08.11.2018** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.11.2018** bis **19.12.2018** öffentlich ausgelegt.
4.
Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **10.01.2019** die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **10.01.2019** als Satzung beschlossen.

Hutthurm, den 10.01.2019
Markt Hutthurm

Siegel

Hermann Baumann
1. Bürgermeister
5.
Ausgefertigt
Hutthurm, den 10.01.2019
Markt Hutthurm

Siegel

Hermann Baumann
1. Bürgermeister
6.
Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Ortsabrundungssatzung wurde am **21.01.2019** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung der Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Hutthurm, den 21.01.2019
Markt Hutthurm

Siegel

Hermann Baumann
1. Bürgermeister

MARKT HUTTHURM



Ortsabrundungssatzung „Auretzdorf“

2. Änderung vom 10.01.2019

(ursprüngliche Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 31.07.1998)

1. Lage

Die Ortschaft Auretzdorf liegt nord-westlich des Ortskernes Hutthurm. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 1.500 m Luftlinie.

2. Bestehende OAS / bisherige Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung:

- 2 Vollgeschoße (EG+DG oder UG+EG)

Baugestaltung

Fällt das Gebäude weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so kann ein Gebäude mit EG und DG errichtet werden:

- Satteldach (28 – 35°)
- Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
- Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock max. 0,8m
- das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,5 – 1,3 : 1 nicht unterschreiten

Fällt das Gebäude mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so kann ein Gebäude mit UG und EG errichtet werden:

- Satteldach (25 – 30°)
- Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien
- Sockelhöhe max. 0,3 m, Kniestock unzulässig
- das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,5 – 1,3 : 1 nicht unterschreiten

3. künftige Festsetzungen:

Für das Grundstück Fl.Nr. 1526, Gmkg. München sind zudem künftig auch folgende Bauweisen zulässig:

- zulässig ist auch nur EG (Bungalow)
- Walmdach mit 18° - 25° Dachneigung
- Dacheindeckung, naturrot
- das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses (1,2 – 1,1 : 1)

4. Begründung

Die Eheleute Petra und Christian Bauer, Aurtzdorf 5, 94116 Hutthurm möchten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1526, Gemarkung München ein Einfamilienhaus in eingeschossiger Bauweise mit Walmdach verwirklichen. Da die bestehende Satzung nur eine 2-geschossige Bauweise mit Satteldach vorsieht, wird seitens der Antragsteller die Änderung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung beantragt.

Den demographischen Entwicklungen folgend, werden derzeit vermehrt eingeschossige und barrierefreie Gebäude gebaut, die den Anforderungen eines altersgerechten Lebens entsprechen. Das geplante Bauvorhaben passt sich der aktuellen Baukultur an.

Des Weiteren fügt sich das Gebäude an diesem Standort (Hochpunkt) trotz der eingeschossigen Bauweise in einem vertretbaren Maße in die Landschaft ein und stellt somit höhenmäßig einen geordneten Übergang zur derzeit bestehenden Bebauung dar.

Die Änderung der Dachform ist der eingeschossigen Bauweise geschuldet und nach Ansicht des Marktgemeinderates noch vertretbar. Um der umliegenden Bebauung der dörflichen Struktur dennoch gerecht zu werden, sollen hinsichtlich der Dacheindeckung ausschließlich rote Ziegeleindeckung festgesetzt werden.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindeortsstraße.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die bestehende öffentliche Kanalisation im Mischsystem.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde.

Der Marktgemeinderat fasste den Aufstellungsbeschluss für die Zweite Änderung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Auretzdorf“

Für die Änderung findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung.

Hutthurm, 10.01.2019

Hermann Baumann
1. Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus der bestehenden Ortsabrundungssatzung „Auretzdorf“ (nicht maßstäblich)
- Anlage 2: Lageplan 1:1000