

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Einbeziehungssatzung:

I. Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im nebenstehenden Lageplan M 1/1000 ersichtlichen Darstellung festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

II. Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der unter I. festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Sofern für ein Gebiet des gemäß I. festgesetzten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

III. Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des Innenbereiches gemäß § 34 BauGB

IV. Zeichnerische Hinweise

Grenzen der rechtskräftigen Bebauungspläne "Obereichet" und "Neustetten"

Bestehende Grundstücksgrenzen

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Flurstücksnummer (z.B. 480/2)

V. Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich sind nur Wohngebäude zulässig. Mit Ausnahme des bestehenden Gebäudes Surheimer Straße 2 / 2a ist die Grundfläche je Gebäude auf 140 m² und die Anzahl der Wohneinheiten auf 2 begrenzt.
2. Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nicht mit Asphalt, Beton etc. versiegelt werden, sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
3. Die Errichtung von Sockelmauern für Einfriedungen ist nicht zulässig.
4. Bestehende Obstbäume sind zu erhalten oder durch Obstbäume heimischer Sorten zu ersetzen. Mindestpflanzqualität Hoch-/Mittelstamm, Höhe 160 - 180 cm.
5. Die nicht überbauten Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze und Zufahrten zu begrünen, mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.

VI. Textlicher Hinweis

Von Landwirtschaft oder Kleintierhaltung ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind entschädigungslos zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten witterungsbedingt an Sonn- u. Feiertagen oder zur Nachtzeit durchgeführt werden müssen.

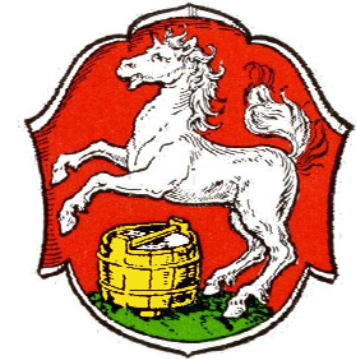
Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in der Sitzung vom 12.12.2011 den Erlass der Einbeziehungssatzung "Obereichet" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 beschlossen. Gleichzeitig wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 30.11.2011 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2012 bis 06.02.2012 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 27.12.2011 beteiligt.
3. Aufgrund im Rahmen der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 eingegangener Stellungnahmen wurde der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung geändert. Der geänderte Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.02.2012 wurde in der Zeit vom 21.03.2012 bis 05.04.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.03.2012 erneut beteiligt.
4. Aufgrund redaktioneller Änderungen hat der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung die Fassung vom 11.04.2012 erhalten.
5. Die Stadt Freilassing hat mit dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 11.04.2012 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 11.04.2012 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Freilassing, den Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Freilassing, den Josef Flatscher, Erster Bürgermeister



Einbeziehungssatzung
"Obereichet"



30.11.2011, geändert 29.02.2012; 11.04.2012

Stadt Freilassing
Bauamt
Münchener Str. 15
83395 Freilassing

.....
Josef Brüderl, Bauamt