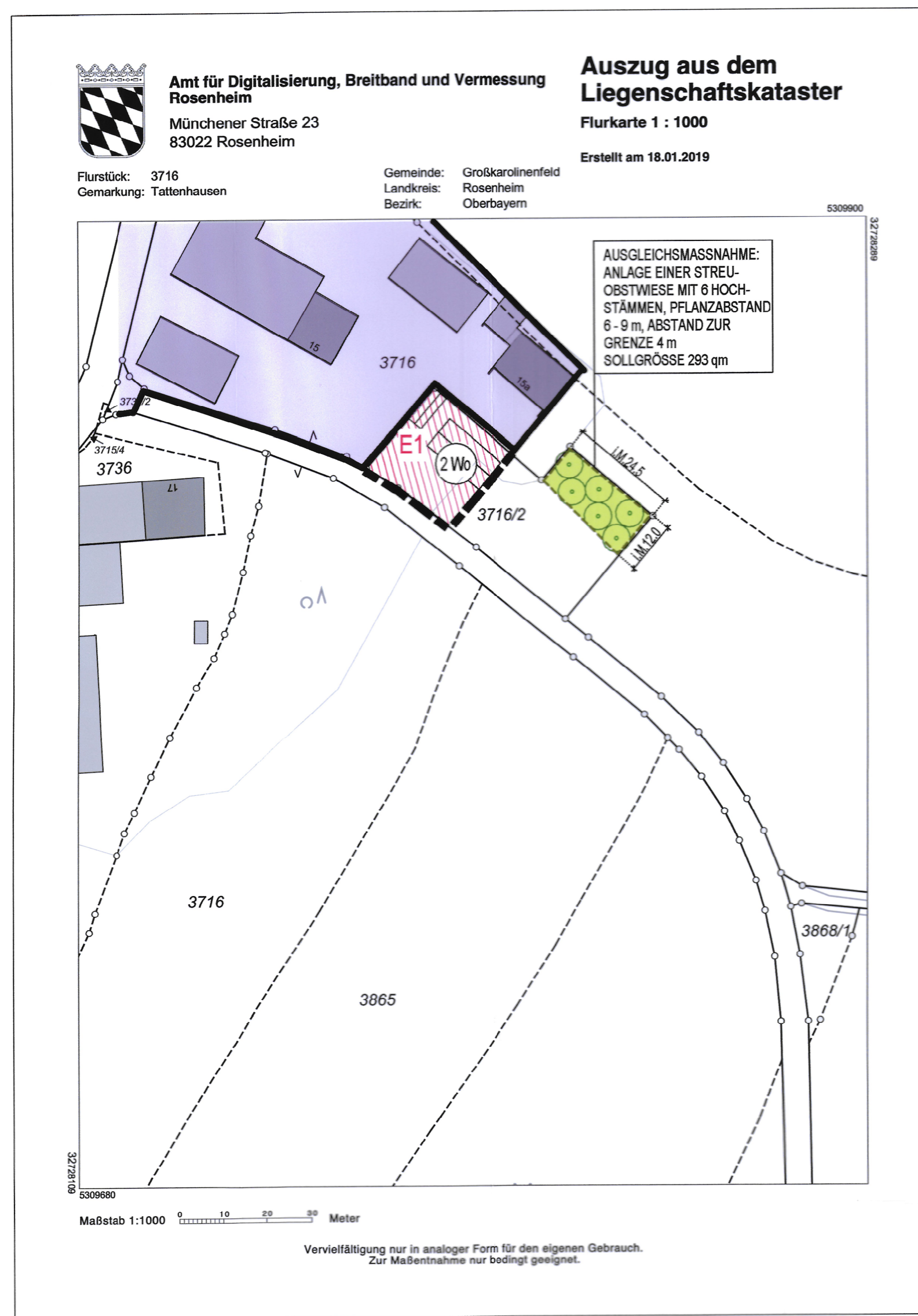
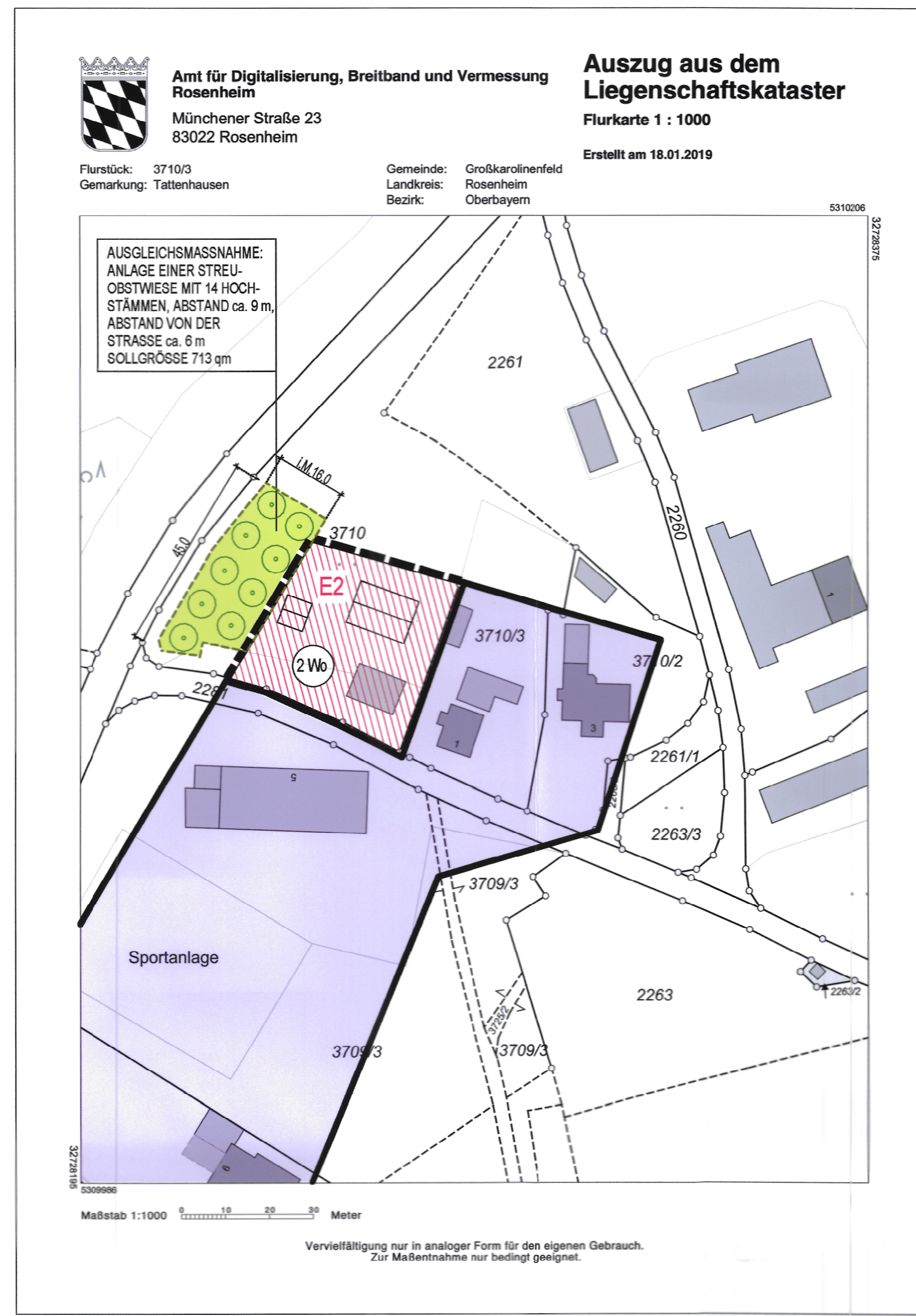


**E1=Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Flur-Nr. 3716/2 - Teilfläche**



**E2=Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Flur-Nr. 3710 - Teilfläche**



Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zum Aussenbereich
- Grenze der einbezogenen Außenbereichsfläche
- E1, E2 Ergänzungsfäche gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- 2 Wo Begrenzung auf 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude in der Ergänzungsfäche E1 + E2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Baumpflanzung heimisches Gehölz, Streuobst (Obstbaumhochstamm) zur Eingrünung des Ortsrandes

Ausgefertigt laut Gemeinderatsbeschluss vom 21.07.2020

Großkarolinenfeld, den **05. Aug. 2020**

Fessler, 1. Bürgermeister

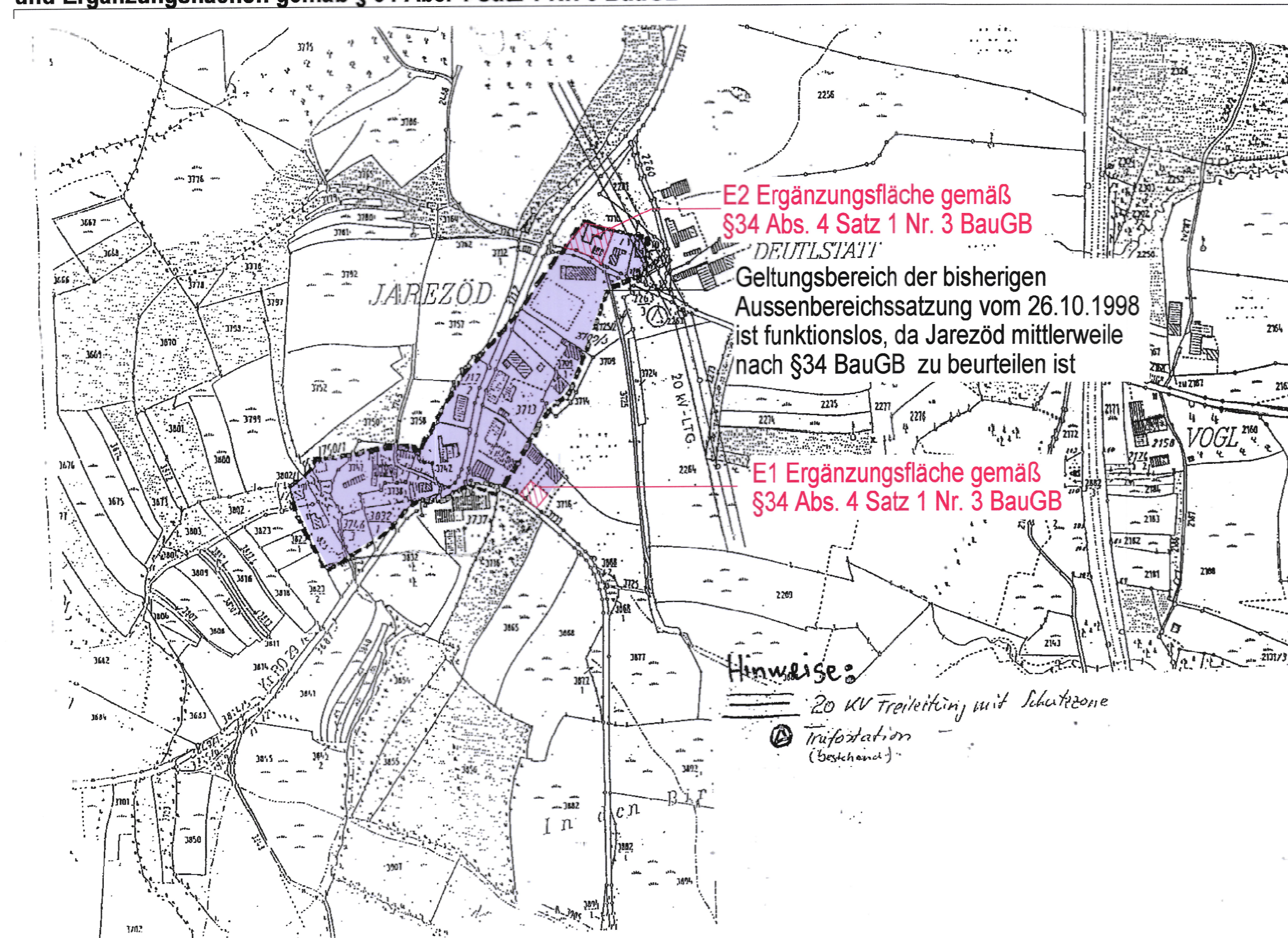
Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.02.2019 die Aufhebung der Außenbereichssatzung Jarezöd sowie den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Grundstücke Fl.Nr. 3716/2/T und Fl.Nr. 3710/T der Gemarkung Tattenhausen in Jarezöd und Deutelstätt beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 29.03.2019 ortstüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 25.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2019 bis 10.05.2019 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 25.02.2019 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 08.04.2019 bis 10.05.2019 beteiligt.
4. Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 25.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 21.11.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Satzungsentwurf in der Fassung vom 25.09.2019 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 21.11.2019 erneut beteiligt.
6. Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 20.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.05.2020 bis 08.06.2020 erneut verkürzt öffentlich ausgelegt.
7. Zu dem Satzungsentwurf in der Fassung vom 20.04.2020 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.05.2020 bis 08.06.2020 erneut verkürzt beteiligt.
8. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2020 die Planfassung in der Fassung vom 21.07.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
9. Der Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 07.08.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortstüblich bekannt gemacht.

Großkarolinenfeld, den **08. Sep. 2020**

Fessler, 1. Bürgermeister

**Übersichtsplan funktionslos gewordene Aussenbereichssatzung vom 26.10.1998
und Ergänzungsfächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**



Hinweise:

- Vorschlag für mögliches zu errichtendes Gebäude
- Geltungsbereich der bisherigen Außenbereichssatzung vom 26.10.1998, die mittlerweile funktionslos geworden ist
- Faktischer Innenbereich nach §34 BauGB als Klarstellungsbereich
- Baumpflanzung heimisches Gehölz, Streuobst (Obstbaumhochstamm) zur Eingrünung des Ortsrandes
- Ausgleichsflächen gem. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs von Robert Haidacher, Rosenheim

- 1.0. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsplanung, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es soll sichergestellt werden, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- 2.0. Objektschutz für neue Bauvorhaben gegen wild abfließendes Oberflächenwasser:
- 2.1. Die Oberkante Rohfußboden der Gebäude soll 25 cm über Geländeoberkante errichtet werden. Falls Gebäude aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind diese stattdessen bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
- 2.2. Errichtung wasserdichter Keller (weiße Wanne)
- 2.3. Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) sind so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.
- 2.4. Lichtgräben sollen gegen eindringendes Wasser geschützt werden
- 2.5. Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§37 WHG).
- 2.6. Es dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungungen, etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

3.0. An die Fl.-Nr. 3716/2 der Gemarkung Tattenhausen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Diese Flächen werden im ortstüblichen Umfang bewirtschaftet. Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind, soweit sie nicht über das übliche Maß hinausgehen, zu dämpfen. Insbesondere gilt dies auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden und die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.

4.0. Falls bei neuen Bauvorhaben eine Einleitung in Verbandsleitungen vorgesehen ist, ist eine Einleitungsgebühr beim Wasser- und Bodenverband Tattenhausen zu entrichten.

5.0. Für die Ausgleichsflächen und deren Zweckbindung wird ein städtebaulicher Vertrag mit beiden Grundeigentümern geschlossen.

6.0. Hinweis von Bayernwerk Netz GmbH zur besteh. 20-kV-Freileitung ist zu beachten: Abgängen im Mastbereich können die Standsicherheit des Masten gefährden und sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Die 20-kV-Freileitung hat bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand und ist somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen.

Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 10 m zur Leitungssache und für 20-kV-Doppelreileitungen in der Regel beiderseits je 15 m zur Leitungssache. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich ggf. größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Grundes des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 rechts und links zur Trassenachse. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig bei Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen, sofern sie in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen stehen oder ausgeführt werden sollen.

Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung für die Grundstücke 3716/2-Teilfläche (E1) und 3710-Teilfläche (E2)

Mit der Ergänzungssatzung werden einzelne Außenbereichsflächen als zum Innenbereich nach §34 BauGB zugehörig erklärt. Die Gemeinde Großkarolinenfeld erlässt aufgrund §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB sowie die Grenze für die einbezogenen Außenbereichsflächen auf Fl.-Nr. 3710-Teilfläche und Fl.-Nr. 3716/2-Teilfläche werden gemäß der Darstellung im Lageplan festgelegt. Die Ergänzungsfäche wird Bestandteil des Innenbereichs gemäß §34 Abs. 1

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) für

-Ergänzungsfäche E 1 nach §34 BauGB

-Ergänzungsfäche E 2 nach §34 BauGB

3. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Großkarolinenfeld, den

Fessler, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht am:



Original

Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Großkarolinenfeld Ortsteil "Jarezöd"

gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Gemeinde Großkarolinenfeld
Eing. 28. Juli 2020
Nr. 12/.....

PLANDARSTELLUNG | Planfassung Stand 21.07.2020

FLURSTÜCK-NR. GEMARKUNG	3716/2 und 3710, 83109 GROSSKAROLINENFELD, ORTSTEIL JAREZÖD TATTENHAUSEN
ANTRAGSTELLER	GABRIELE WAGNER (GEB. RIEDL) JAREZÖD 15A 83109 GROSSKAROLINENFELD (Gabriele Wagner) <i>Gabriele Wagner</i> UNTERSCHRIFT
ENTWURFS- VERFASSER	QUESTARCHITEKTEN QUEST ARCHITEKTEN GBR HOFAUSTRASSE, 14 83071 STEPHANSKIRCHEN FON 08031. 95192 15 mail@questarchitekten.de (Georg Weichselbaumer) <i>Georg Weichselbaumer</i> UNTERSCHRIFT QUESTARCHITEKTEN ARCHITEKTEN BY AK 178 197 DES ÖBERSTEN