

Satzung

zur Festlegung und Abrundung des bebauten Gebiets im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Ergänzungssatzung

der Gemeinde Steinbach am Donnersberg

„Marienthaler Straße“

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Steinbach am Donnersberg folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Das bebaute Gebiet entlang der Marienthaler Straße in der Gemeinde Steinbach, das teilweise im Außenbereich liegt, wird als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Gemeinde Steinbach wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Grundstück Plan-Nummer: 94 (teilweise)

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Steinbach sind im Lageplan vom August 2017 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende einzelne, planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 festgesetzt.
3. GRZ / GFZ
Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.
Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.
4. Höhe baulicher Anlagen
Die maximale Firsthöhe wird auf 8,40 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt wird die Fahrbahndecke der Erschließungsstraße definiert. Zu messen in der Mitte jedes Einzelgebäudes.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. **Dachgestaltung**
Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0°-50°
2. **Sonstige örtliche Bauvorschriften**
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Steinbach, den

Reiner Bauer

Ortsbürgermeister

Anlage:

Begründung

1 Planskizze

Begründung

Im Rahmen der Innenverdichtung der Ortslage hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Steinbach am 20.06.2017 beschlossen, auf den derzeitigen Freiflächen in der Marienthaler Straße (Plan-Nr.: 94), zwei Bauplätze auszuweisen.

Die noch unbebauten Teile des Grundstücks mit der Plannummer 94, in unmittelbarer Nähe des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, werden dem unbeplanten Innenbereich zugeschlagen. Die Baugrundstücke sollen nach § 34 BauGB, entsprechend der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung, und den Festsetzungen der Satzung bebaut werden.

Die Baugrenze soll mit einem Abstand von 5 m, parallel zur Straße, festgelegt werden. Die Firsthöhe soll sich an der bestehenden Bebauung des Anwesens Bachbergstraße 19 orientieren. Die maximale Firsthöhe wird auf 8,40 m, über dem Straßenniveau der Erschließungsstraße, festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde weitgehend als Mischgebiet dargestellt. Im Übrigen ist eine Anpassung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

