

Satzung nach § 30 Abs.2 BauGB
für den
Ort Unterschwillach, Gemeinde Ottenhofen

Aufgrund § 30 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) erläßt die Gemeinde Ottenhofen folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen der Satzung werden gemäß den im beiliegenden Lageplan 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Dieser Lageplan in der Fassung vom 17.04.1997 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches, soweit in dieser Satzung nicht etwas anderes bestimmt ist.

Soweit für einen Bereich des in § 1 festgelegten Umgriff ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs.1 BauGB.

§ 3

Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten sind nicht zulässig.

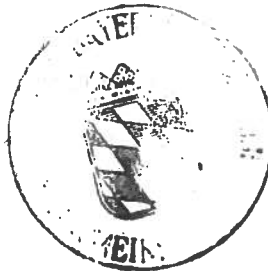
§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ottenhofen
Oberneuching, den 13. März 1998



Josef Kern
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke: Der Gemeinderat hat am 12.03.1998 die Satzung beschlossen.

Im Amtsblatt der VerwGem Oberneuching vom 29. 5. 1998
wurde die Satzung bekanntgemacht.

Die Anzeige der Satzung beim Landratsamt Erding erfolgte
am 30. 10. 2000

Oberneuching, den 14.04.1998



Josef Kern
1. Bürgermeister



Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB
für den Ort Unterschwillach, Gemeinde Ottenhofen

Sowohl in Ottenhofen als auch in der Ortschaft Unterschwillach sind in den letzten Jahren Wohngebäude mit einem Umfang entstanden, der auf die vorhandenen städtebaulichen, sozialen und infrastrukturellen Gegebenheiten keinerlei Rücksicht genommen hat und deshalb auch hinsichtlich des Ortsbildes, insbesondere in Unterschwillach als Fremdkörper wirken.

Bei der Entscheidung über diese Baumaßnahmen waren der Gemeinde auf Grund der gesetzlichen Vorgaben jedesmal sehr enge Grenzen bei ihrer Entscheidung (Erteilung des gdl. Einvernehmens) gesetzt.

Der Gemeinderat hat sich deshalb entschlossen, über eine Satzung nach § 30 Abs. 2 BauG besser auf die bauliche Entwicklung Einfluß nehmen zu können und darauf hinzuwirken, daß der dörfliche Charakter gewahrt bleibt.

Mit der zentralen Bestimmung der Satzung, nämlich daß „je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig sind“, wird den o.g. Grundgedanken Rechnung getragen und eine behutsame Bevölkerungsentwicklung angestrebt.

Diese Festsetzung steht auch in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wonach sich die bauliche und damit die bevölkerungsmäßige Entwicklung auf die Hauptorte einer Gemeinde zu beschränken hat.

Dieser Hauptort ist in der Gemeinde die Ortschaft Ottenhofen, weil dort die notwendigen Verkehrsstrukturen (leistungsfähige Straßen, S-Bahn-Anschluß) und die übrige Infrastruktur (Grundschule, Kindergarten, Arzt, Laden) vorhanden sind.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, daß ein überproportionales Bevölkerungswachstum vermieden und den gewachsenen baulichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten in Unterschwillach Rechnung getragen wird.

Oberneuching, 02.09.1997



Josef Kern
1. Bürgermeister