

Gemeinde Hofstetten
Ortsabrundungssatzung
Hofstetten-Mitte
Planzeichnung M 1:1000

Die Gemeinde Hofstetten erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern folgende

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Mitte des Ortsteiles Hofstetten werden gemäß den im nebenstehenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen (schwarzgestrichelte Linie) festgestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Satzung erhält die Bezeichnung „Hofstetten-Mitte“.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Bebaubarkeit von Grundstücken, die außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen, bleibt unberührt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hofstetten, den 13. Juni 2008

Berchtold

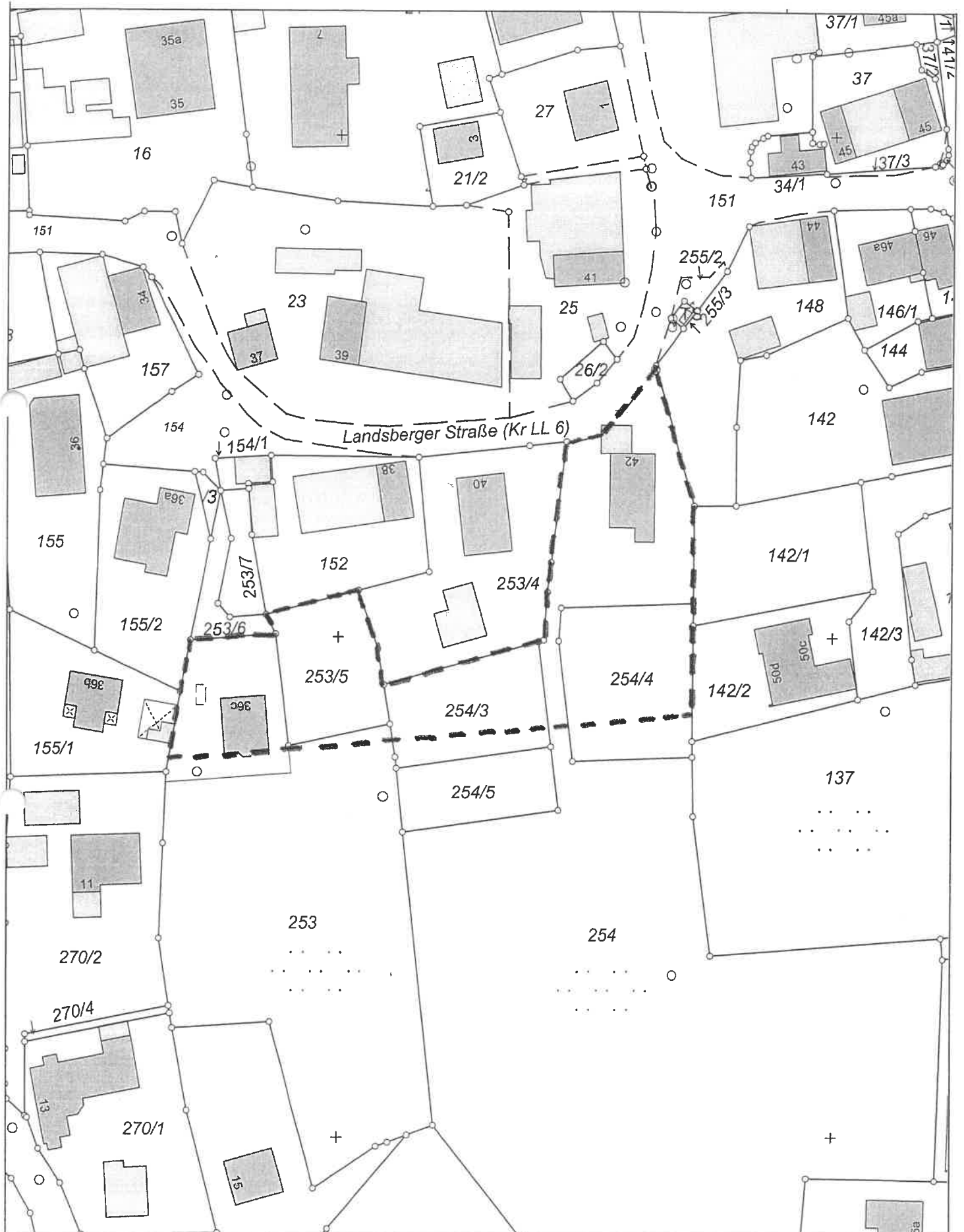
Berchtold
1. Bürgermeister



Fassung vom 12.03.2008

1. Festsetzung durch Planzeichen

----- Grenze des Geltungsbereiches



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 m

Maßstab = 1 : 1000

Gemeinde Hofstetten

2. Begründung zur Ortsabrundungssatzung Hofstetten-Mitte

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

1. Geltungsbereich

Die Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Hofstetten umfasst Flächen und Teilflächen der Flurnummern 253, 253/5, 254/3, 254/4 und 254 der Gemarkung Hofstetten. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im M:1000.

2. Zweck und Ziel

Im Ortsteilbereich Hofstetten ergibt sich ein Bedarf für eine Wohnbebauung im Bereich des Ortskerns. Die Gemeinde möchte diese Bauabsichten unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Ortsabrundungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Die möglichen Wohnbauvorhaben stellen weiterhin keine Vorhaben dar, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern gegeben.

3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Hofstetten hat einen Flächennutzungsplan, der mit Bescheid der Regierung von Oberbayern genehmigt und durch Bekanntmachung am 11.11.1983 rechtswirksam wurde.

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich der Ortsabrundungssatzung als Dorfgebiet und teilweise als Wohnbaufläche aus.

4. Planung

Im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung soll eine zusätzliche Wohnbebauung in engem Rahmen ermöglicht werden. Dies entspricht auch den Ausweisungen gemäß Flächennutzungsplan. Ziel der Satzung ist es, der einheimischen Bevölkerung sowie für einen begrenzten Zuzug in diesem Bereich Bauungsvoraussetzungen zu geben. Bauvorhaben unterliegen der baurechtlichen Genehmigungspflicht und sollen sich in das bauliche Umfeld einfügen.

5. Erschließung

Das Plangebiet soll mit zwei jeweils ca. 50 m langen privaten Stichstraßen von der Landsberger Straße aus erschlossen werden. Durch die bestehende Bebauung ist das Plangebiet problemlos an die Ver- und Entsorgung anzuschließen. Das Abwasser wird in der Kläranlage der Stadt Landsberg am Lech gereinigt, die Trinkwasserversorgung ist ebenfalls gesichert. Die bestehende Versorgungsinfrastruktur kann die mögliche Bebauung ohne zusätzliche Maßnahmen aufnehmen.

6. Immissionen

Mögliche landwirtschaftliche Immissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Umgebungsflächen und der betrieblichen Hofstellen sind ortsüblich und nach § 906 BGB hinzunehmen.

7. Sonstiges

Nach den vorliegenden Erkenntnissen bestehen in dem Gebiet keine altlastenverdächtige Ablagerungsflächen.

Die Abfallbeseitigung ist durch Satzung des Landkreises Landsberg am Lech geregelt. Eine Hochwassergefährdung oder eine Gefährdung durch wild abfließendes Wasser ist nach derzeitigen Erfahrungen nicht gegeben.

Einzeldenkmale sind im bebauten Bereich nicht gegeben.

8. Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Bereich der Ortsabrundungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründen.

Durch die Ortsabrundungssatzung werden FFH- und Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt. Auch sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht vorhanden. Deshalb wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

9. Wesentliche Auswirkungen

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

Hofstetten, 13. Juni 2008
Gemeinde Hofstetten

Berchtold

Berchtold
1. Bürgermeister



3. Verfahrensablauf

1. **Beschluss zur Aufstellung einer Satzung**

Der Gemeinderat Hofstetten hat in der öffentlichen Sitzung am 22.03.2007 beschlossen, eine Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB für den Ortsteil Hofstetten aufzustellen. Der Beschluss wurde am 11.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

In der Sitzung am 02.05.2007 billigte der Gemeinderat die Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 02.05.2007. Der Entwurf der Satzung lag gemäß § 13 Nr. 2 BauGB vom 21.05.2007 bis 21.06.2007 öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2007 und Termin zum 11.06.2007 statt.

3. **Wiederholung des Verfahrens nach § 13 BauGB**

Nach Ergänzung des Planes billigte der Gemeinderat die Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 12.03.2008 in der Sitzung am 12.03.2008. Der Entwurf der Satzung lag gemäß § 13 Nr. 2 BauGB vom 14.04.2008 bis 14.05.2008 öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2008 und Termin zum 11.05.2008 statt.

3. **Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat Hofstetten hat in der öffentlichen Sitzung am 27.06.2008 die Ortsabrundungssatzung und die Begründung, beide in der Fassung vom 12.03.2008, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, als Satzung beschlossen.

4. **Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss wurde am 13.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsabrundungssatzung „Hofstetten-Mitte“ trat damit gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Ortsabrundungssatzung wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hofstetten, 13. Juni 2008
Gemeinde Hofstetten



Berchtold
1. Bürgermeister

