

### **3. Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Gstadt Bereich: Westlich der Loibertinger Straße**

Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee erlässt gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

#### **Ortsabrundungssatzung**

##### **§ 1**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gstadt a. Chiemsee im Bereich westlich der Loibertinger Straße, werden gemäß der im beiliegenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan wird Bestandteil dieser Satzung.

Das Gebiet umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nrn. 130 Tl.fl., 131 Tl.Fl., 130/2, 130/1, 129, 175/3, 128/1, 176/3, 128, 127/3 Tl.Fl. und 127/1.

##### **§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Weitere ortsplanerische oder gestalterische Festsetzungen werden nicht getroffen.

##### **§ 3**

Das Erweiterungsgebiet wird als Mischgebiet festgesetzt

##### **§ 4**

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Begründung:**

Westlich der Loibertinger Straße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten eine nicht unerhebliche Bebauung für einige Wohngebäude, zum Teil mit gemischter Nutzung, eine gewerbliche Ansiedlung, die Feuerwehr und der Bauhof der Gemeinde Gstadt am Chiemsee gefestigt. Der Bestand rechtfertigt die Erweiterung des Baugebietes entlang der Loibertinger Straße für weitere Gebäude in objektiver Betrachtung der umliegenden Bebauung im Sinne des § 34 BauGB. Die Erschließung für Trinkwasser, Abwasser, Strom, Fernmeldeanschluss und auch die Anschlussmöglichkeit von Erdgas ist bereits vorhanden und ohne großen Aufwand zu verwenden.

Die Ansiedlung von Gebäuden, insbesondere mit gewerblicher Nutzung, ist im Ortskern, der überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, nicht erwünscht. Deshalb bietet sich die Fortführung der vorhandenen Bebauung westlich der Loibertinger Straße im besonderen an.

#### **Verfahrensvermerke:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee hat in der Sitzung vom 05.03.2008 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Bereich westlich der Loibertinger Straße beschlossen. Die nach § 34 Abs. 6 vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung vom 08.04.2008 mit Auslegung zur Einsichtnahme in der Zeit vom 14.04. bis 16.05.2008 durchgeführt. Den betroffenen Behörden wurde mit Schreiben vom 07.04.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee hat in der Sitzung vom 04.06.2008 die 3. Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 03.06.2008 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Breitbrunn a. Chiemsee, 17.07.2008

Hainz

1. Bürgermeister

Gemeinde Gstadt a. Chiemsee

Der Satzungsbeschuß zur 3. Ortsabrundungssatzung „Westlich der Loibertinger Straße“ wurde am 21.07.2008 gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

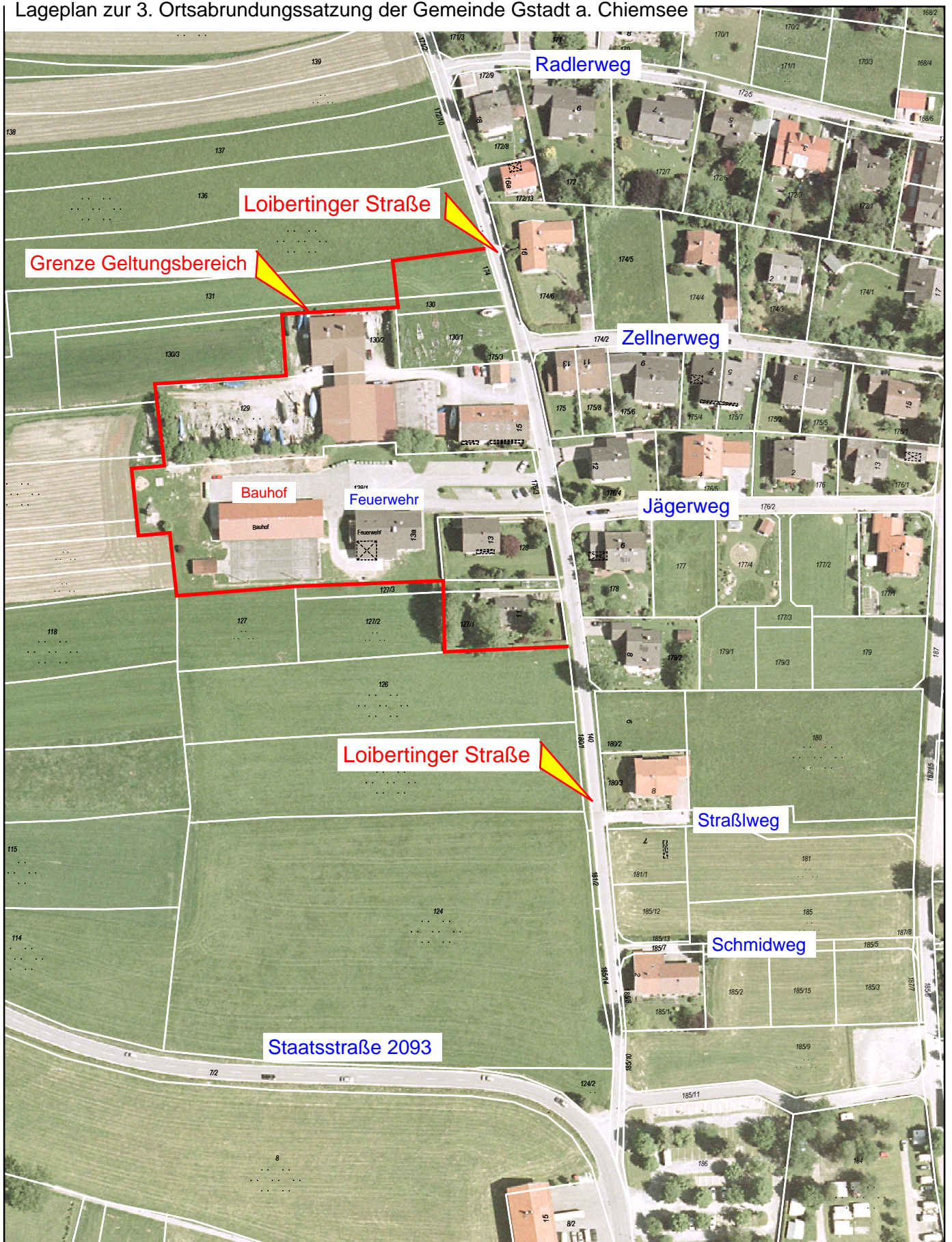
Breitbrunn a. Chiemsee, 26.08.2008

Hainz

1. Bürgermeister

Gemeinde Gstadt a. Chiemsee

Lageplan zur 3. Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee



VG Breitbrunn a. Chiemsee  
Gollenshausener Str. 1  
83254 Breitbrunn



Maßstab 1:1936  
Datum: 23.1.2008



**Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Gstadt  
Bereich westlich der Loibertinger Straße**

**Ausgleichsmassnahmen**

Die geplante Bebauung mit einem Wirtschaftsgebäude stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Die Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sollen auf dem Grundstück vorgenommen werden und zielen auf eine Verbesserung der vorhandenen Vegetationsflächen.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in folgender Weise:

Flurnr. 174 und 130 Gemarkung Gstadt

Einstufung des Planbereiches vor der Bebauung:

Intensiv genutztes Grünland Kategorie I

Einstufung entsprechend der Planung:

GRZ < 0,35 Typ BI

Kompensationsfaktor: 0,25

Baufläche / Ausgleichsfläche

Baufläche: 815,60 m<sup>2</sup>  
Ausgleichsfläche auf dem Grundstück: 204,00 m<sup>2</sup>

Behandlung der Ausgleichsfläche :

Grünflächen mit Festsetzung als Ausgleichsfläche sind als Streuobstwiese, extensiv und naturnah zu gestalten. Sie dürfen nicht gedüngt werden; der erste Schnitt darf erst nach dem 1. Juni erfolgen. Sie sind von Verkehrsflächen und Stellplätzen frei zu halten.

Gemeinde Gstadt  
3.6.2008

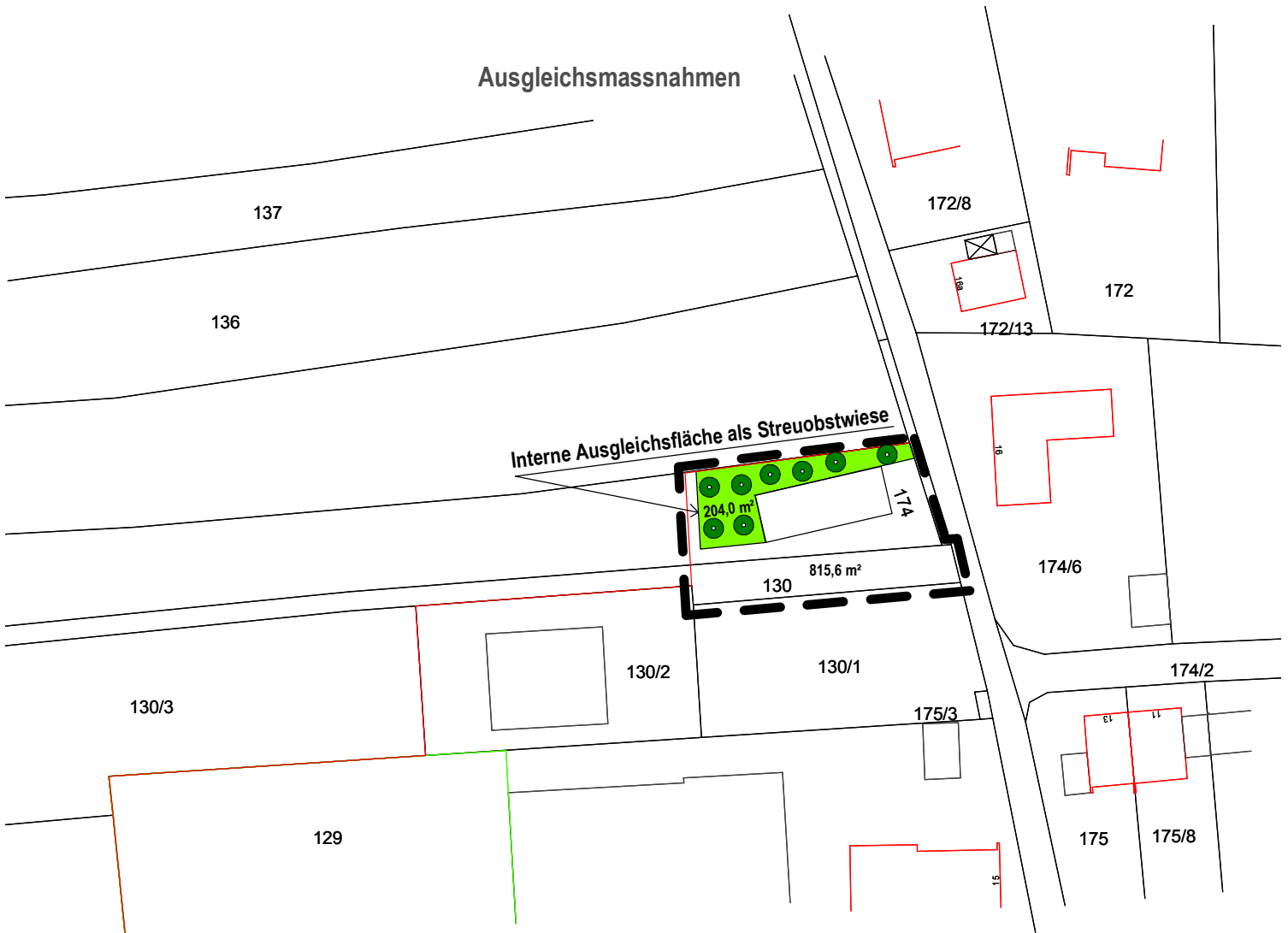
---

Hainz  
1.Bürgermeister

Anlage: Ausgleichsplan



Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Gstadt  
Bereich westlich der Loibertinger Straße



Hans Herrteller  
Architektur & Ortsplanung  
Leichenweg 17  
83123 Amerang  
Tel. 08075-185060  
Fax 08075-363  
www.architekt-herrteller.de - e-mail: herra@architekt-herrteller.de

3.6.2008