



Satzung
der Stadt Schillingsfürst
über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Stilizendorf - 1. Änderung

Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Stilizendorf gemäß § 34 Abs. 4 BauGB trat am 09.07.1992 in Kraft (Anlage 2).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) - BayRS 2020-1-1-1, in der Fassung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260), erlässt die Stadt Schillingsfürst folgende Satzung (1. Änderung):

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stilizendorf der Stadt Schillingsfürst wurden gemäß der im beiliegenden Lageplans (M 1:1.000) vom 21.10.2019 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

Das Gebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stilizendorf umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.Nrn. (neu):
Teilflächen der Fl.Nr. 62 und der Fl.Nr. 92, Gemarkung Stilizendorf.

Folgende Grundstücke mit den Fl.Nrn. werden aus dem Gebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stilizendorf entnommen:
Teilflächen der Fl.Nr. 94 und der Fl.Nr. 95, Gemarkung Stilizendorf.

§ 2

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

§ 3

Es werden folgende Festsetzungen für Bauvorhaben bestimmt zur Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung:

1. Art der Baulichen Nutzung

Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Die Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO werden ausgeschlossen

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 18, 19, 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt als Höchstgrenze:

Baufenster Teilfläche Fl.Nr. 92

Grundflächenzahl : 0,4

Geschossflächenzahl 0,6

Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Stilizendorf - 1. Änderung



Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse I

Höhe der baulichen Anlagen:

max. Traufhöhe 6,50m. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes am Gebäudestandort.

Baufenster Teilfläche Fl.Nr. 62

Grundflächenzahl : 0,4

Geschossflächenzahl 0,8

Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse II

Höhe der baulichen Anlagen:

max. Traufhöhe 9,50m. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes am Gebäudestandort.

3. Gestaltung der Gebäude

Geländeänderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom Urgelände. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

SD Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig. Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Ton- und Betondachsteine in naturroten Farbtönen vorgeschrieben.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die überbaubare Grundstücksflächen = Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

5. Grünflächen

Die dargestellten Umgrenzungen von Flächen mit Pflanzbindung werden verbindlich festgesetzt und dienen der Vermeidung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

	MD	Baufenster	Eingrünung	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
Fl.Nr. 92	664m ²	337m ²	72m ²	0,5 = 332m ²	300m ²
Fl.Nr. 62	1.130m ²	565m ²	310m ²	0,5 = 565m ²	560m ²

6. Flächen für die Landwirtschaft

Teilflächen der Fl.Nr. 94 und der Fl.Nr. 95, Gemarkung Stilizendorf, die bisher im FNP der Stadt Schillingsfürst als gemischte Bauflächen dargestellt sind, werden im Rahmen der 1. Änderung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Stilizendorf als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schillingsfürst, den

.....
Trzybinski, 1. Bgm. (Siegel)
Stadt Schillingsfürst