

Satzung
zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gut Möschenfeld
(Ergänzungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. v. 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141, ber. 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I. S. 718) i. V. m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBL, S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBL, S. 962), hat der Gemeinderat der Gemeinde Grasbrunn folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

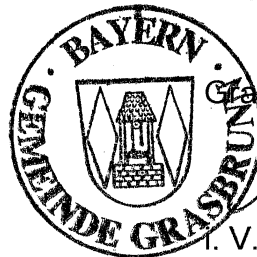
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Gut Möschenfeld wird durch Einbeziehung der in Anlage 1, Ziff. I.1 dargestellten Teilfläche der Fl.Nr. 546 Gemarkung Grasbrunn (= Abrundungsfläche) abgerundet. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich der Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB die in der Anlage 1 unter Ziffer II. dargestellten planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

§ 3 Inkrafttreten

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



Grasbrunn, den 06.08.2004

[Handwritten signature]
i. V. Christine Bachmann
Zweite Bürgermeisterin

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Urkunde stimmt mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.2004 überein. Das Verfahren ist ordnungsgemäß durchgeführt worden.



Grasbrunn, den 06.08.2004

[Handwritten signature]
Christine Bachmann
Zweite Bürgermeisterin

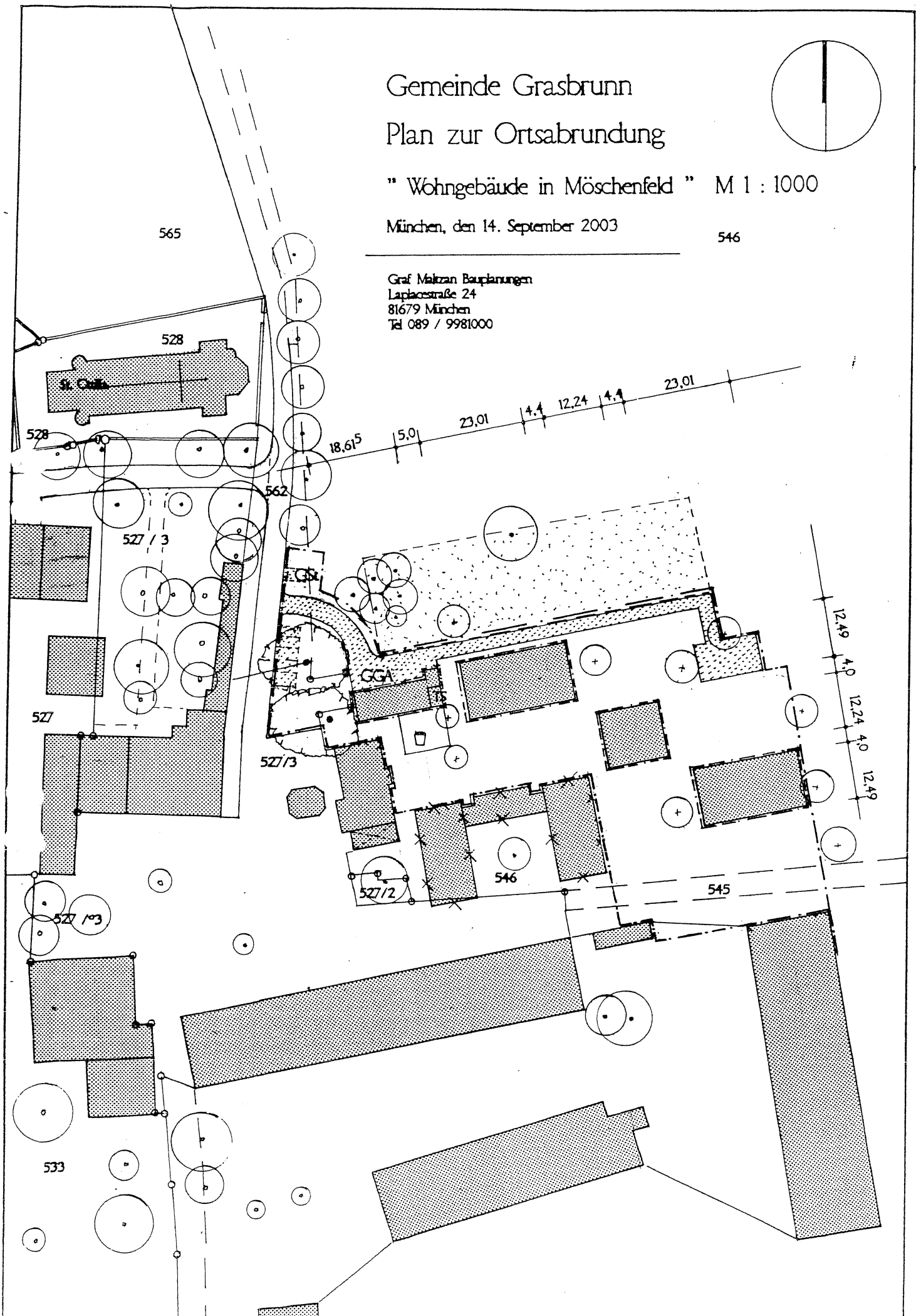
Gemeinde Grasbrunn
Plan zur Ortsabrundung

" Wohngebäude in Möschenfeld " M 1 : 1000

München, den 14. September 2003

546

Graf Maltzan Bauplanungen
Laplacestraße 24
81679 München
Tel 089 / 9981000



Gemeinde Grasbrunn

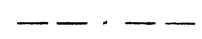
Anlage 1 zur Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gut Möschenfeld
(Ergänzungssatzung)
München, den 14. September 2003


Legende

I. Abrundungsfläche

1.  Abrundungsfläche

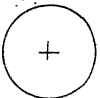
II. Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 BauGB

1.  Baugrenze der neu zu errichtenden Gebäude

2.  zu erhaltende Bäume

III. Nachrichtliche Darstellungen

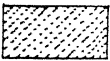
1.  Bestandsbäume

2.  Neupflanzung

3. TS Trafostation

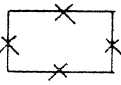
4. Gga Gemeinschaftsgarage

5. GSt Gemeinschaftsstellplätze

6.  wasserdurchlässiger Zufahrtsweg / Stellplätze

7.  Grünfläche

8.  Spielplatz

9.  abzubrechendes Gebäude

Gut Möschenfeld
Gemeinde Grasbrunn
„Wohngebäude in Möschenfeld“
München, den 17. September 2003
Berechnung des ökologischen Ausgleiches

Kategorie I: Faktor 0,2

$$\begin{array}{r} 7,0 \times 8,5 + 17,5 \times 52,0 = 969,50 \text{ m}^2 \\ \underline{969,5 \text{ m}^2 \quad \times 0,2} \quad = \quad \underline{193,90 \text{ m}^2} \end{array}$$

Kategorie II: Faktor 0,5

$$\begin{array}{r} 25,0 \times 71,1 + 6,5 \times 66,5 + 42,0 \times 34,0 + 8,0 \times 8,0 \\ + 12,0 \times 18,0 + 10,0 \times 13,0 + 15,0^2 \times 3,14 / 5 \\ + 7,0 \times 17,0 \quad \quad \quad = \quad 4308,12 \text{ m}^2 \\ \underline{4308,12 \text{ m}^2 \quad \times 0,5} \quad = \quad \underline{2154,06 \text{ m}^2} \end{array}$$

Gebäudeflächen Bestand:

Trafo:	3,0 x 4,5	=	13,50 m ²	
Hütte 1:	3,0 x 3,75	=	11,25 m ²	
Hütte 2:	4,0 x 4,0	=	16,00 m ²	
Hütte 3:	4,0 x 3,0	=	12,00 m ²	
Hütte 4:	4,0 x 3,8	=	15,20 m ²	=
				<u>67,95 m²</u>

Geplante Versiegelte Flächen:

Haus A + B:	23,01 x 12,49	=	287,39 m ²	
Haus C:	12,24 x 12,24	=	149,82 m ²	
Haus D + E:	23,01 x 12,49	=	287,39 m ²	
Garage:	18,615 x 5,99			
	+ 1,50 x 2,99	=	115,99 m ²	=
				840,59 m ²
Weg:	12 x 8,5 + 10 x 2,5			
	+ 57 x 2,5 + 2,99 x 4,5			
	+ 16,2 x 5,8 + 87,17 m ²	=		
				<u>464,09 m²</u>
				1304,68 m ²

Gesamte vorhandene Fläche – Versiegelte Flächen:

zu bewerten nach Kategorie I bzw. II:
Gebiete mittlerer Bedeutung: 0,5 bzw. 0,2

$$\begin{array}{r} 969,50 \text{ m}^2 \times 0,2 + (4308,12 \text{ m}^2 - 67,95 \text{ m}^2) \times 0,5 \quad = \\ \underline{193,90 \text{ m}^2 + 2120,08 \text{ m}^2} \quad = \quad \underline{2313,98 \text{ m}^2} \end{array}$$

Ausgleichsfläche für Ortsrandabrundung Möschenfeld



Gemeinde Grasbrunn

München, den 16. September 2003

Begründung für den Antrag einer Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Gut Möschenfeld

Der Ortsteil Möschenfeld ist ursprünglich aus einem Gutshof, einer Kirche und einigen Wohnhäusern innerhalb einer Rodungsinsel entstanden. Die Grenze zum Außenbereich ist weitgehend klar erkennbar am Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen. Lediglich im Nordosten ist diese unscharf, da hier Kleingärten und Gartenhäuschen, dazu eine Trafostation den Bebauungszusammenhang offen läßt. Aus diesem Grund soll hier eine Ortsabrundung stattfinden, die durch eine Bebauung von 3 maßstabsgerechten Wohnhäusern den Bezug zu den Gutsgebäuden westlich der Straße herstellt. Die bereits vorhandene Randbegrünung durch vorhandene und bestehende Bäume und Hecken soll erhalten und ergänzt werden. Das äußere Erscheinungsbild des Ortsteils Möschenfeld wird durch diese Festsetzung an Geschlossenheit gewinnen. Wir weisen darauf hin, dass im derzeit ausliegenden Entwurf des Flächennutzungsplan diese Abrundung bereits vorgesehen ist.

Der ökologische Flächenausgleich von 2.313,98 qm wird südwestlich von Möschenfeld, im Zuge der Begradigung des Waldsaumes vorgeschlagen.

GEMEINDE GRASBRUNN
Az. 12-601-21-13-me

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zur
Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gut
Möschenfeld
(Ergänzungssatzung)

Das Verfahren zur Aufstellung der Ortsabrundungssatzung Gut Möschenfeld ist auf der Grundlage des BauGB i. d. F. v. 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 bis zum Beschluss über die Satzung vom 29.06.2004 durchgeführt worden. Aufstellungsbeschluss erfolgte am 30.09.2003, die Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 i. V. m. § 4 BauGB wurde in der Zeit vom 23.10.2003 bis 24.11.2003 durchgeführt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgte nicht. Die betroffenen Umweltbelange wurde im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 i. V. m. § 1 a BauGB berücksichtigt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 21 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ermittelt. Der Grundstückseigentümer hat sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, den erforderlichen Ausgleich entsprechend zu schaffen.

Sämtliche Bedenken und Anregungen der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden durch Beschlüsse des Gemeinderats vom 16.12.2003 sowie 29.06.2004 abgewogen. Eine konkrete Alternativenprüfung war auf Grund des BauGB i. d. F. v. 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 nicht nötig.

Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB i. d. F. v. 24.06.2004 kann die Ortsabrundungssatzung unmittelbar durch die Gemeinde bekannt gemacht werden.

Grasbrunn, den 6.8.2004



i. V. Christine Bachmann
Zweite Bürgermeisterin