

Entwicklungssatzung Oberwinzer

Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile für Flächen die im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch, Art. 81 Abs. 1 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Regensburg folgende Satzung (Entwicklungssatzung):

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberwinzer werden gemäß den im vorliegenden Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Geltungsbereich dieser Entwicklungssatzung ergibt sich damit aus dem Lageplan. Der Lageplan (Entwicklungssatzung Oberwinzer) vom 21.07.2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 5 BauNVO (Dorfgebiet) festgesetzt. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinn von § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Artenschutz

Für den Artenschutz ist eine geeignete Fläche (CEF-Maßnahme) mit einer Größe von insgesamt 1.000 m² herzustellen, welche durch ihren Bewuchs ganzjährig ein reiches Angebot an Nahrung für körnerfressende Kleinvögel bietet. Dies ist durch eine artenreiche Ruderalflur oder eine Blühfläche zu gewährleisten. Die herzustellende Nahrungsfläche ist im Zusammenhang mit der erstmaligen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Vorhabens im Sinne von § 29 BauGB, das mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung verbunden ist, anteilig zu gewährleisten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Hierfür ist eine Nahrungsfläche in Höhe von 10 % der Grundstücksfläche des Baugrundstücks nachzuweisen; mit dem einmaligen Nachweis der anteiligen Nahrungsfläche auf dem Baugrundstück ist die Verpflichtung nach § 3 Satz 2 auch für folgende Vorhaben auf dieser Fläche erfüllt. Die Nahrungsfläche ist vor Baubeginn in der anteiligen Größe auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen und auf Dauer zu unterhalten. In begründeten Einzelfällen kann der erforderliche Nachweis auch außerhalb des Baugrundstücks erbracht werden, falls hierdurch die Funktion nicht beeinträchtigt wird. Die zu schaffenden Nahrungsflächen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gesichert werden.

§ 4 Sonstige Festsetzungen

Als Dachform ist ein symmetrisches Satteldach zulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Die Entwicklungssatzung Oberwinzer tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise zur Satzung

1. Mülltonnen sind in die Gebäude zu integrieren. Die Zufahrten zu den Mülltonnenstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist.
2. Der Lärmschutz für Neubauten ist durch Lärmschutzgutachten nachzuweisen bzw. es kann im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis der erforderlichen Schutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume gefordert werden.
3. Für den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung Oberwinzer ist die Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Regensburg anzuwenden.
4. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG.
5. Der Platzbedarf für private und öffentliche Entwässerungsanlagen ist zu berücksichtigen. Wild abfließendes Hangwasser sowie Grundwasser dürfen weder auf öffentliche Straßenflächen noch in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Für seltene und außergewöhnliche Starkregenereignisse sind gegebenenfalls besondere Schutzmaßnahmen zu treffen.
6. Die im Plangebiet neu entstehenden öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung der einbezogenen Flächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen und zu sichern.

Verfahrensvermerke

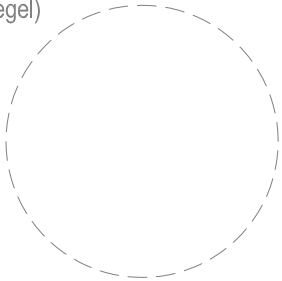
Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat am beschlossen, für den Ortsteil Oberwinzer eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufzustellen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtrat hat amden Satzungsbeschluss gefasst.
Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom im Amtsblatt am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Die Entwicklungssatzung mit Begründung und Lageplan wird seit diesem Tag zu den Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr beim Stadtplanungsamt der Stadt Regensburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

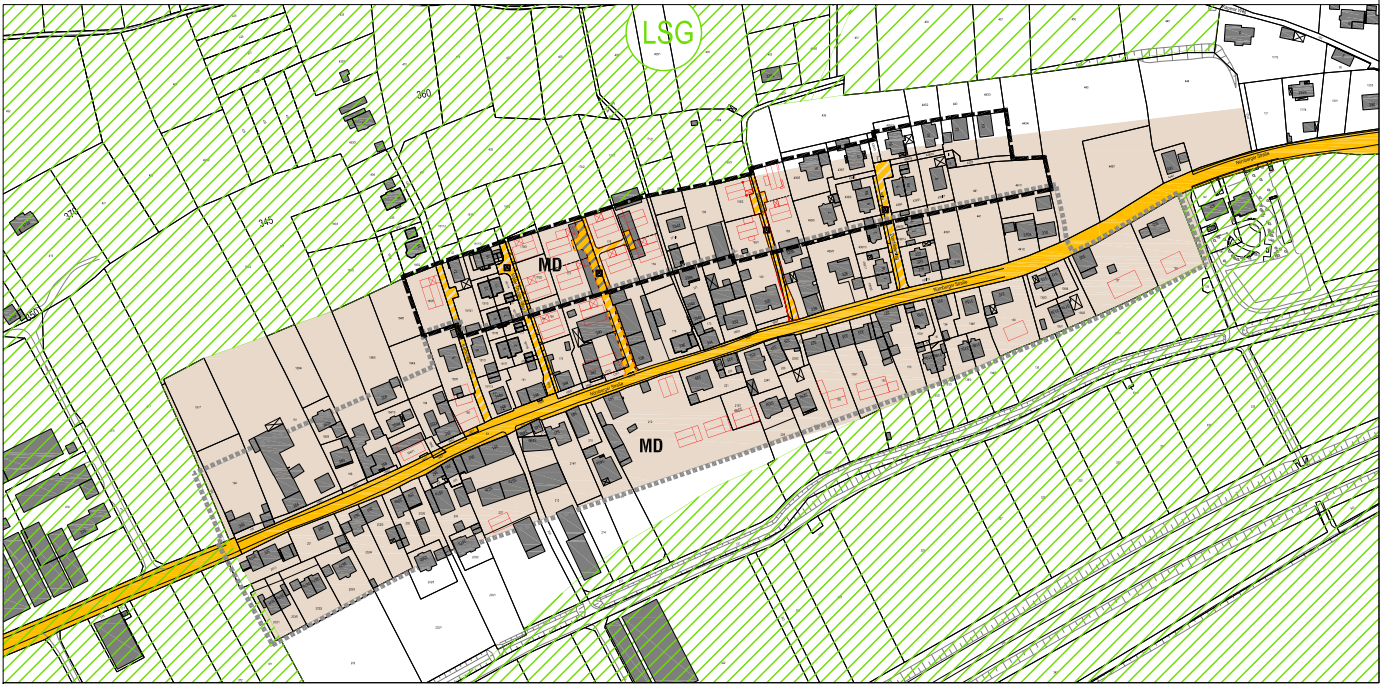
(Siegel)



Regensburg,

Stadt Regensburg

.....
Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin



Entwicklungssatzung Oberwinzer (DinA3-Auszug)

Satzung

über die Erweiterung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberwinzer

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für
Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 21.07.2020

