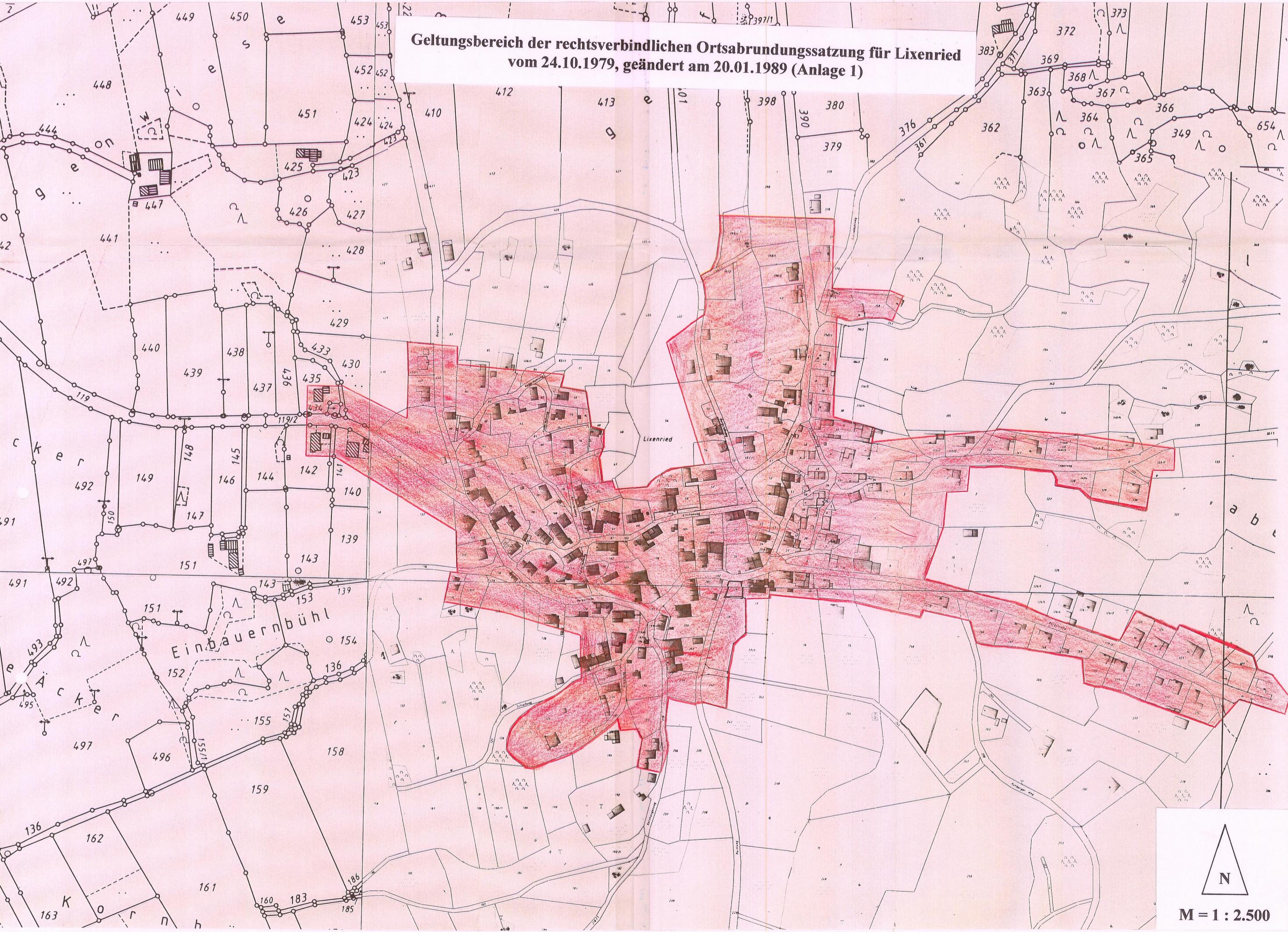


Deckblatt

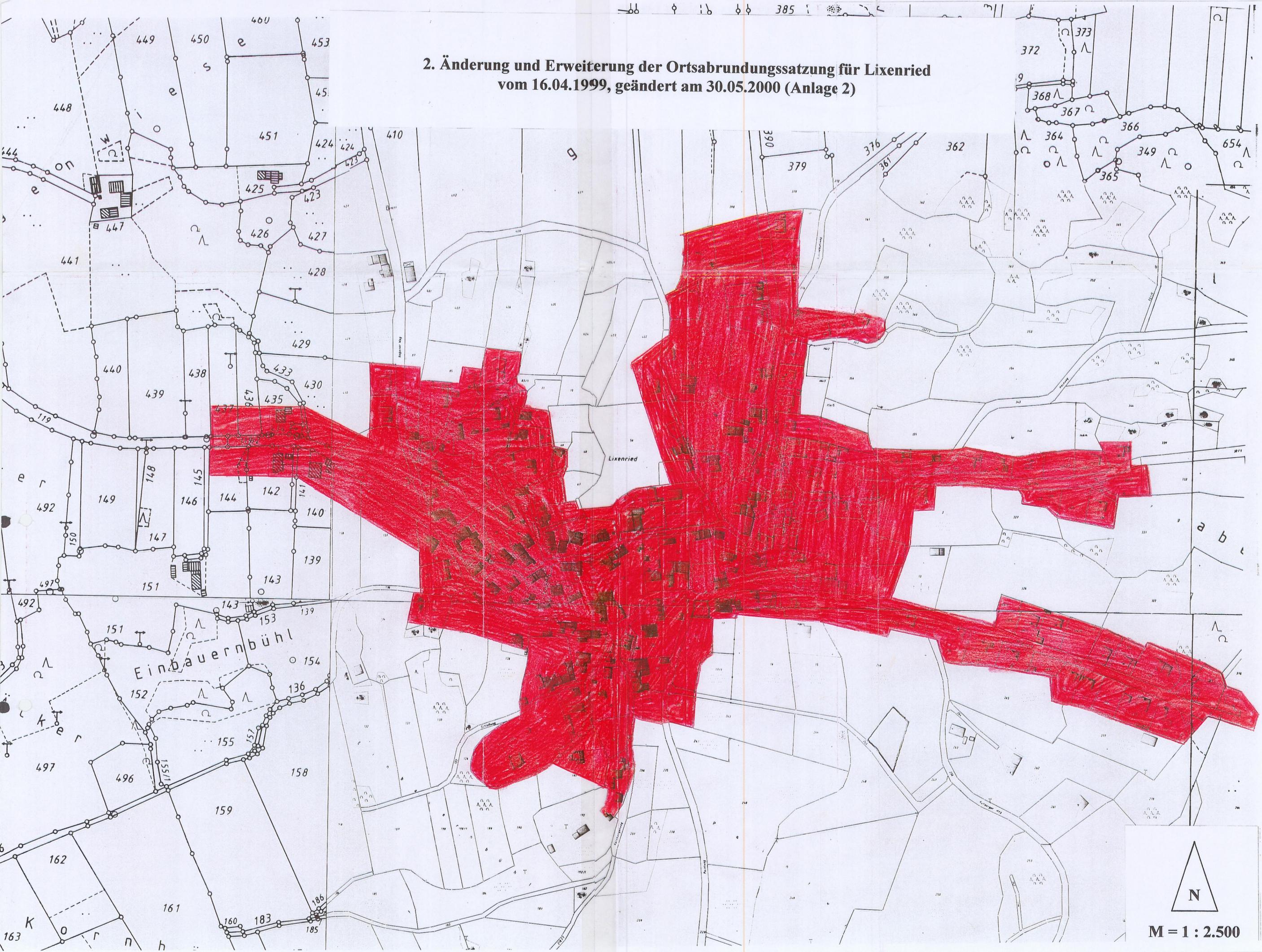
O.Nr. 08.02.II Lixenried 2. Änderung

Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Ortsabrundungssatzung für Lixenried vom 24.10.1979, geändert am 20.01.1989 (Anlage 1)



N
M = 1 : 2.500

2. Änderung und Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für Lixenried vom 16.04.1999, geändert am 30.05.2000 (Anlage 2)



N
M = 1 : 2.500

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erläßt die Stadt Furth im Wald folgende

Satzung

§ 1

Die 2. Änderung und Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Lixenried in der Fassung vom 16.04.1999, geändert am 30.05.2000, ist beschlossen.

§ 2

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lixenried wird, wie in beigefügten Lageplan (M = 1 : 2.500) zur 2. Änderung und Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für Lixenried rot gekennzeichnet, neu festgelegt.
Dieser Lageplan (Anlage 2) mit Darstellung der neuen Grenzen ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Die 2. Änderung und Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Lixenried wird mit der Bekanntmachung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich. Gleichzeitig wird die Ortsabrundungssatzung vom 24.10.1979, geändert am 20.01.1989, aufgehoben (Anlage 1).

Furth im Wald, 21.03.2001
STADT FURTH IM WALD



Macho
Erster Bürgermeister

Deckblatt

O.Nr. 08.02.III Lixenried 3. Änderung

O.Nr. 08.02. III
Bestandskraft: "10.02.2020"

1

Sg. 50

Einbeziehungssatzung zur 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Lixenried

vom 24.10.1979 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch Artikel 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 erlasst die Stadt Furth im Wald mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Furth im Wald vom 05.06.2019

folgende Einbeziehungssatzung zur 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Lixenried der Stadt Furth im Wald vom 24.10.1979:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lixenried werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Lixenried wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Flur-Nr.	Lage	Umfang
429	Lixenried	Teilfläche
428	Lixenried	Teilfläche (bereits bebaut)
331	Lixenried	Teilfläche

Größe des gesamten Bereichs ca. 5.100 qm, davon sind 2.400 qm im Bestand genutzt und bereits bebaut (FINr 428).

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lixenried wird entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan (M = 1 : 5.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.

Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lixenried sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Lageplan vom 04.04.2019 und die Detaillagepläne der Erweiterung im Osten und Westen sind Bestandteil dieser Satzung.

05.06.2019

§4 Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 9 BauGB/Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß den Darstellungen auf den beiden
Detaillageplänen M:1000 vom 04.04.2019 im Bereich der Flurnummern 429 und 331 der
Gemarkung Lixenried festgesetzt.

Die in den Detaillageplänen dargestellte bestehende Hecke wird als zu erhaltenden
festgesetzt.

§ 5 Planungsrechtliche Zulässigkeit

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 dieser Satzung festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher
Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird,
richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der
ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Furth im Wald, 07.02.2020

Stadt Furth im Wald


Sandro Bauer, 1. Bürgermeister



Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Lixenried vom 05.06.2019

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

Anlass, Ziel und Zweck:

Mit der Satzung werden an den Ortsteil Lixenried angrenzende Außenbereichsfläche entlang der Ortsstraße Bogner Weg sowie der Ortsstraße Jägerweg in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Lixenried mit einbezogen, um den bauwilligen Grundstückseigentümern die Bebauung dieser Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ist notwendig, da ein Bedarf für eine weitere Wohnbebauung in Lixenried vorhanden ist, der durch verfügbare Grundstücke nicht gedeckt werden kann. Die Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer ist ansonsten nicht gegeben.

Im Zuge dieses Änderungsverfahrens wird auch das bereits seit Jahren mit Wohngebäuden bebaute Grundstück mit einbezogen (FINr 428).

Der Stadtrat der Stadt Furth im Wald hat dafür zur Abrundung und Einbeziehung der an den Ortsteil Lixenried unmittelbar angrenzenden Außenbereichsgrundstücke in der Sitzung am 20.06.2018 den Erlass einer Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Lixenried beschlossen.

Wesentliche Auswirkungen:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Lixenried ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6-Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen ist gesichert. Eine Sondervereinbarung zum Kanalanschluss ist mit den Eigentümern der FlNr 429 und 331 durch die Stadt Furth im Wald zu schließen.

Festsetzungen:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß den Darstellungen auf den beiden Detaillageplänen M:1000 vom 04.04.2019 im Bereich der Flurnummern 429 und 331 der Gemarkung Lixenried festgesetzt.

Die in den Detaillageplänen dargestellte bestehende Hecke wird als zu erhaltenden festgesetzt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht werden können, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Diese notwendige Ausgleichsmaßnahme ist auf den Baugrundstücken der Fl. Nrn. 429 und 331 der Gemarkung Lixenried vorzunehmen.

Der Kompensationsfaktor wird auf 0,2 festgesetzt. Die Flächen für die Kompensation und zur Erhaltung von bestehenden Grünflächen sind in den Plänen, die Bestandteile dieser Satzung sind dargestellt.

Die jeweiligen Bauherren der neuen Baugrundstücke Fl Nrn 429 sowie 331 der Gemarkung Lixenried sind verpflichtet, auf den jeweiligen Grundstücken eine entsprechende Eingrünung grünordnerisch anzulegen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

Für die in die Erweiterung einbezogenen, bereits früher bebauten Grundstücke, werden Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind Zug um Zug im Rahmen der Verwirklichung der noch zu genehmigenden Bauvorhaben vorzunehmen.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Lixenried.

Furth im Wald, 07.02.2020

Stadt Furth im Wald



Sandro Bauer, 1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung vom 20.06.2018 beschlossen, die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB; sog. Ortsabrundungssatzung) zu ändern.

Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 04.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2019 bis 22.05.2019 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 04.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2019 unter Fristsetzung bis zum 22.05.2019 beteiligt.

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Stadtrates vom 05.06.2019 die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Lixenried in der Fassung vom 05.06.2019 analog zu § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, 07.02.2020

Stadt Furth im Wald



Sandro Bauer



Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Lixenried wurde am 10.02.2020 analog zu § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung zu Ortsabrundungssatzung Lixenried ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Lixenried mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Furth im Wald, 11.02.2020

Stadt Furth im Wald



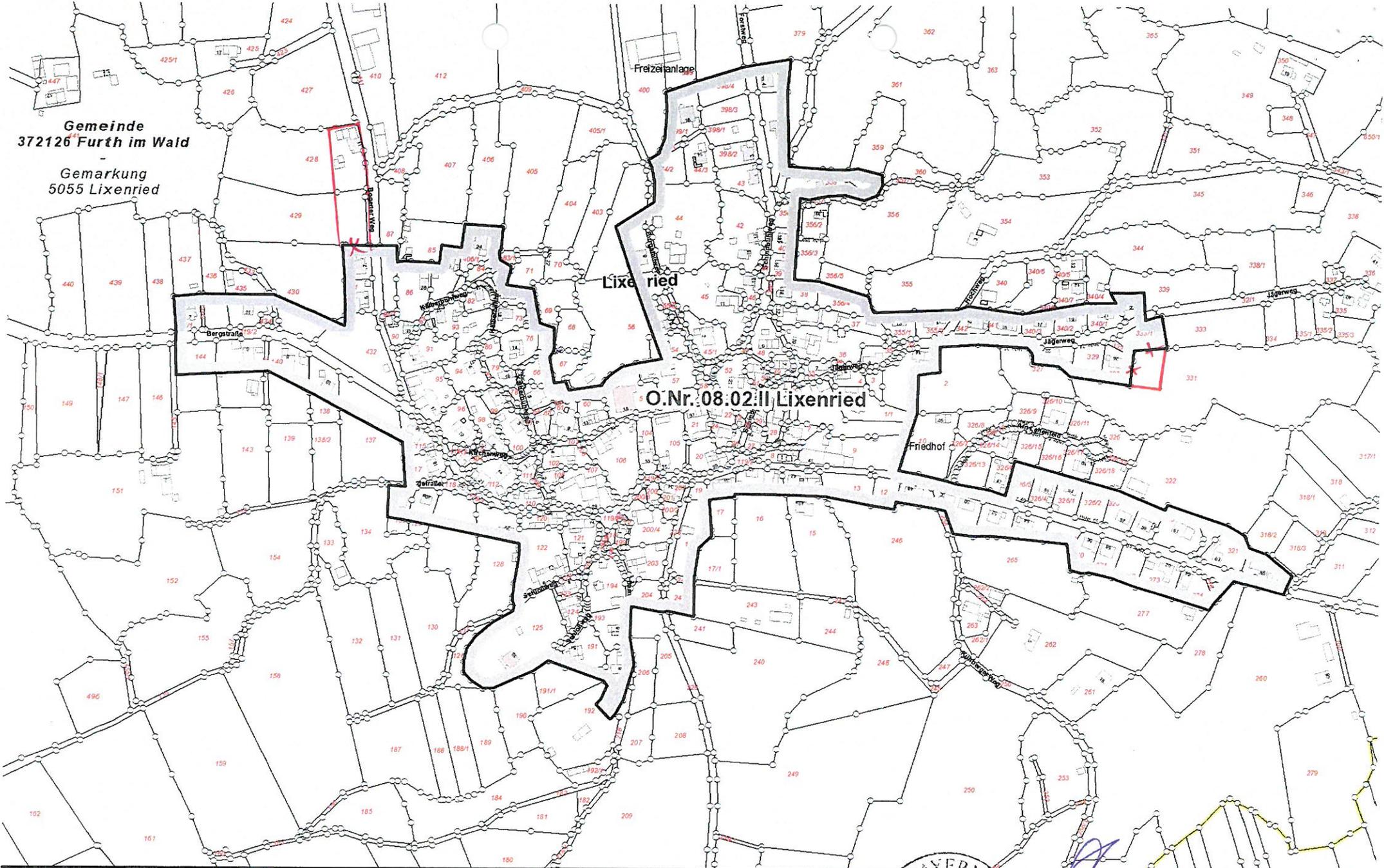
Sandro Bauer



Erster Bürgermeister

Gemeinde
372126⁴ Furth im Wald

Gemarkung
5055 Lixenried



Lixenried

O.Nr. 08.02.II Lixenried

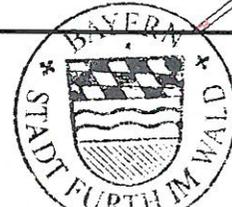
Friedhof

Stand: 04.04.2019

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“



[Handwritten signature]
Bauer
1. Bürgermeister

1:5.000





Gemeinde
372126 Furth Wald
Gemarkung
5055 Lixenried

429
Gemeinde
372126 Furth im Wald
Gemarkung
5055 Lixenried

Bogener Weg

2-REIHE HECKE
HEIMISCHE
LAUBGEBÜSZE

O.Nr. 08.02.II Lixenried

Stand: 04.04.2019

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

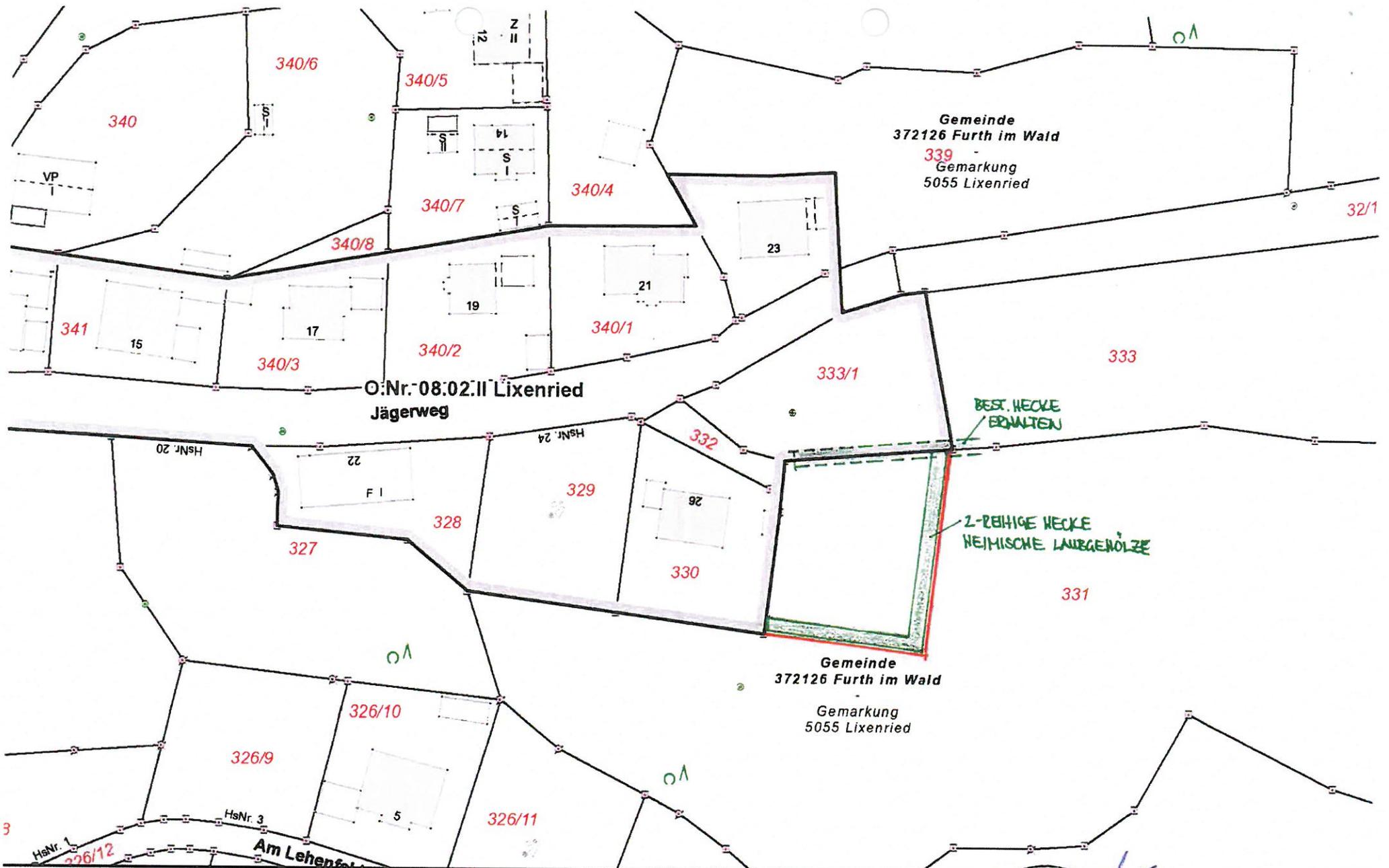
Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

Ortsabrundung Lixenried
Erweiterung West
Bestandteil der Satzung vom 04.04.2019



1:1.000
Bauer
1. Bürgermeister





Stand: 04.04.2019

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
www.geobasis.bayern.de

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
www.landkreis-cham.de

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung
 „Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

Ortsabrundung Lixenried
 Erweiterung Ost
 Bestandteil der Satzung vom 04.04.2019



1:1.000
 Beste Aussichten
 LANDKREIS CHAM
 Bayern
 Bauer
 1. Bürgermeister