

# Gemeinde Grainet



## 1. Satzung zur Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“

Inhalt	Seite
A. Satzung	2
B. Begründung	3
C. Verfahrensvermerke	4
D. Anlagen	5



## A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) hat die Gemeinde Grainet folgende Satzung beschlossen:

### 1. Satzung zur Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“

#### § 1 Geltungsbereich

Die Fläche des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung „Erlwies“ entspricht auch dem Geltungsbereich der 1. Änderung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1 : 1.000 vom 04.02.2022 (Anlage1). Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten der Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### § 3 Festsetzungen

Folgende Festsetzungen der Entwicklungssatzung werden geändert:

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| Festsetzung Ziffer I Nr. 1. | Baugrenzen auf Grundstücke Flurnummer 384/4 und 384 wie eingezeichnet |
| Festsetzung Ziffer I Nr. 3. | Maximale Wandhöhe talseits: 7,00 m                                    |

#### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grainet, den

\_\_\_\_\_  
Jürgen Schano, 1. Bürgermeister

(Siegel)



## B. Begründung

### 1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“ entspricht dem Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Erlwies“ vom 15.08.2003. Die Änderung der Baugrenze betrifft Grundstück Flurnummer 384/4 und 384 der Gemarkung Fürholz. Die Notwendigkeit der Änderung beruht auf Wunsch der Bauherren um die Grundstücke für Wohnhäuser optimal nutzbar zu machen. Das Baufenster der Grundstücke Flurnummer 384/4 und 384 der Gemarkung Fürholz wird entsprechend Anlage 1 angepasst, die zulässige Wandhöhe soll im gesamten Geltungsbereich von 5,50 m auf 7,00 m erhöht werden und somit an die umliegende Bebauung angepasst werden.

Durch die geringfügige Änderung der planlichen und textlichen Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt. Die Deckblattänderung kann somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

### 2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Grainet in der Straße „Brunnerweg“. Südlich des Gebietes verläuft die Kreisstraße FRG 20.

### 3. Erschließung

Eine Änderung der Erschließung ist weder notwendig noch vorgesehen.

### 4. Bauplanungs- und -ordnungsrecht

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten der Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen insbesondere der bayerischen Bauordnung (BayBO).

### 5. Naturschutz

Mögliche Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes sind durch die Änderung der Entwicklungssatzung nicht ersichtlich.

### 6. Umweltschutz

Mögliche Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes sind durch die Änderung der Entwicklungssatzung nicht ersichtlich.

### 7. Umweltbericht

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).



## C. Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx die Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“ – 1. Änderung / Aufstellung der 1. Satzung zur Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“ beschlossen.

Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“ in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

### 3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“ in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

### 4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am xx.xx.xxxx die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt. Die Gemeinde Grainet hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx die 1. Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Grainet, den

\_\_\_\_\_  
Jürgen Schano, 1. Bürgermeister (Siegel)

### 5. Ausgefertigt

Grainet, den

\_\_\_\_\_  
Jürgen Schano, 1. Bürgermeister (Siegel)

### 6. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss über die 1. Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“ wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung der Entwicklungssatzung „Erlwies“ ist damit in Kraft getreten.

Grainet, den

\_\_\_\_\_  
Jürgen Schano, 1. Bürgermeister (Siegel)



---

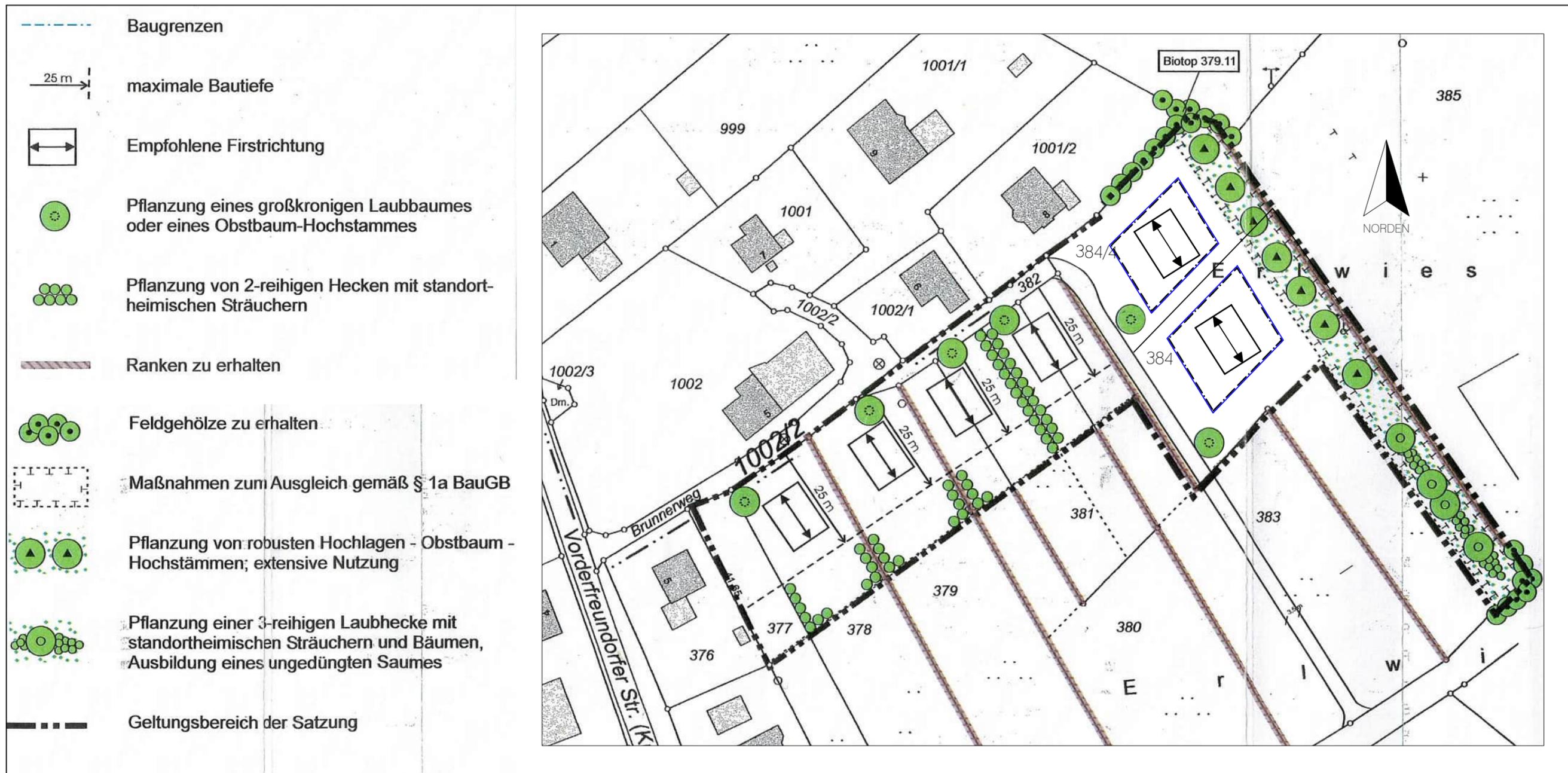
## D. Anlagen

Anlage 1:	Satzungsbereich mit plan- und textlichen Festsetzungen	M = 1 : 1.000
Anlage 2:	Auszug aus der Entwicklungssatzung „Erlwies“ vom 15.08.2003	M = 1 : 1.000
Anlage 3:	Lageplan - Bestand	M = 1 : 2.000
Anlage 4:	Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 5:	Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 25.000
Anlage 6:	Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 2.500



Anlage 1: Satzungsbereich mit plan- und textlichen Festsetzungen

M = 1 : 1.000





Anlage 2: Auszug aus der Entwicklungssatzung "Erlwies" vom 15.08.2003

M = 1 : 1.000





Anlage 3: Lageplan - Bestand

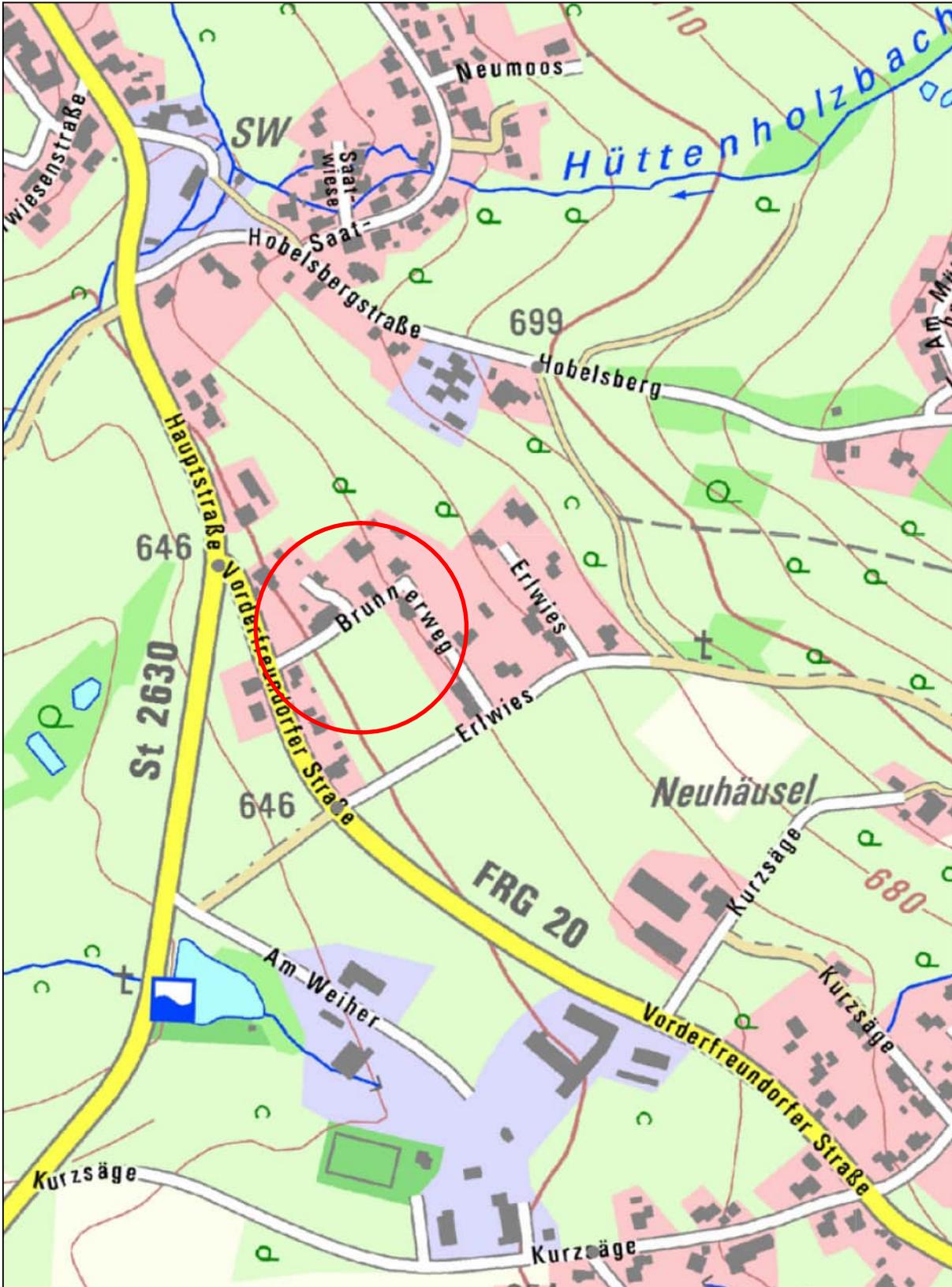
M = 1 : 2.000





Anlage 4: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

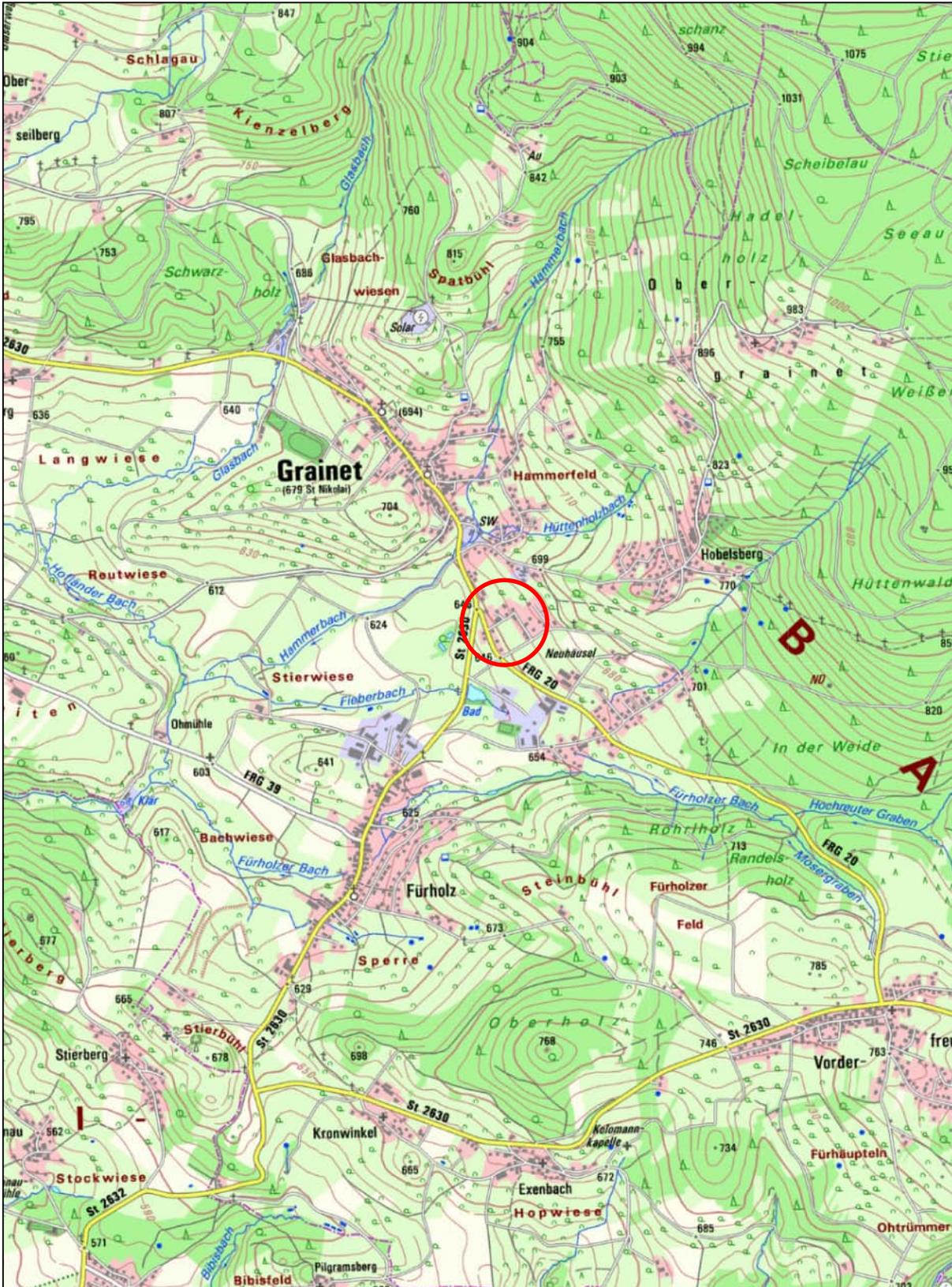
M = 1 : 5.000





Anlage 5: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 25.000





Anlage 6: Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 2.500

