

Die Gemeinde Walkertshofen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS 2020-1-1-I) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Süd-Ost“ Oberrothan als

## **Satzung**

### **§ 1 Inhalt der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 für das Gebiet „Süd-Ost“ Oberrothan rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 12.09.2003 wird gemäß der nachstehenden textlichen Festsetzungen geändert. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 19.02.2019.

### **§ 2 Änderung**

§ 3 Nutzungsbindung Teilbereich A erhält folgende Fassung:

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung / Teilbereich A ist ein Hauptgebäude (Garage mit Wohnnutzung im DG) zulässig.

§ 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

Innerhalb der überbauten Grundstücksfläche (Baugrenze) im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist ein Hauptgebäude (Garage mit Wohnnutzung im DG) mit max. 125 m<sup>2</sup> Grundfläche (Außenmaße Gebäude) zulässig.

Dachgauben sind zulässig.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zusätzlich außerhalb der Baugrenze unzulässig.

Nach § 6 wird folgender Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege aufgenommen:

Hinweis:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere

Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Planzeichnungen werden dahingehend geändert, dass statt „E//Ga“ „E/E+D“ zulässig ist. Somit sind Einzelhäuser mit Erdgeschoss mit Dachgeschossausbau zulässig.

### **§ 3 Überleitung**

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Süd-Ost“ Oberrothan bleiben unverändert.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Süd-Ost“ Oberrothan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Walkertshofen

Walkertshofen, 01.03.2019

Margit Jungwirth-Karl

Erste Bürgermeisterin

Datum des Entwurfes: 19.02.2019

## **Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat Walkertshofen hat in der Sitzung am 27.11.2018 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Süd-Ost“ Oberrothan beschlossen.

Die Anhörung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange zu dieser 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Süd-Ost“ Oberrothan hat in der Zeit vom 17.12.2018 bis 18.01.2019 stattgefunden.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.02.2019 die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Süd-Ost“ Oberrothan in der Fassung vom 19.02.2019 als Satzung beschlossen.

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Süd-Ost“ Oberrothan wurde am 01.03.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

### **Begründung:**

Die ursprüngliche Satzung wird geändert, um der Tochter des Eigentümers eine Wohnung im Dachgeschoss der vorhandenen Garage zu ermöglichen (familiärer Wohnraumbedarf). Hier entsteht Wohnraum ohne zusätzliche Versiegelung. Dies entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nach sparsamen Umgang mit der Neuausweisung von Baugebieten. Im Übrigen wird auf die Begründung der ursprünglichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Süd-Ost“ Oberrothan verwiesen.