

Gemeinde Unterreit
LANDKREIS MÜHLDORF A.INN

DECKBLATT Nr. 01

Plan- u. Textteil mit Begründung

zur AUSSENBEREICHSSATZUNG

“ SCHATZWINKEL “

Die Änderung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Unterreit erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom **22.12.2015**

diese vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung

als Satzung

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **09.02.2017**

Entwurf am
Geändert Ä am

21.02.2017

UMGRIFF DER RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG “SCHATZWINKEL”

der Gemeinde Unterreit, M 1 : 2500 – verkleinert i.d.F.v. 06.09.2016



ENTWURFSVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

Schwindegg, den

09.02.2017

§ 3 ZULÄSSIGKEITSBESTIMMUNGEN

Die Zulässigkeitsbestimmungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Änderungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert die rechtskräftige Außenbereichssatzung i.d.F.v. 06.09.2016

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zur rechtskräftigen Satzung.

Geändert für den gesamten Geltungsbereich:

- 3.01 Die Errichtung von Neubauten i.S.v. § 35 Abs. 6 BauGB ist bei Einhaltung der Anforderungen an Brandschutz und Abstandsflächen nach Art. 5 u. 6 BayBO innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zulässig.
Ein Abstand von mind. 3,0 m zur äußeren Begrenzung der Satzung ist für Neubauten einzuhalten.
Bei Garagen ist eine Stauraumtiefe von mind. 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

§ 4 PLANTEIL

Es gilt unverändert der Planteil der rechtskräftigen Außenbereichssatzung i.d.F.v. 06.09.2016

HINWEISE

Es gelten unverändert die Hinweise der rechtskräftigen Außenbereichssatzung i.d.F.v. 06.09.2016

c) Verfahrensvermerke zur Änderung nach § 13 BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.02.2017 die Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis einschließlich 24.03.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis einschließlich 24.03.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.04.2017 diese Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 21.02.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

- 6. 04. 2017

Unterreit, den



Forstmeier

Gerhard Forstmeier, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

- 6. 04. 2017

Unterreit, den



Forstmeier

Gerhard Forstmeier, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am
Die Außenbereichs- Satzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Unterreit zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Die Änderung der Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

- 9. 05. 2017

Unterreit, den



Forstmeier

Gerhard Forstmeier, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur Änderung der Bauleitplanung

der **GEMEINDE UNTERREIT**

DECKBLATT Nr. 01

vom **21.02.2017**

Geändert Ä am

für das Gebiet:

der **AUSSENBEREICHSSATZUNG**

„SCHATZWINKEL“

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Änderung wird aus der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „SCHATZWINKEL“ der Gemeinde Unterreit i.d.F.v. 06.09.2016 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Mit dieser Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den gesamten Geltungsbereich der Satzung neu geschaffen werden.

Die Änderung betrifft ausschließlich Ziff. 3.01 der Zulässigkeitsbestimmungen. Im zweiten Satz wird ein Mindestabstand von 3,0 m für Neubauten nur noch zur äußeren Begrenzung der Satzung gefordert.

Die bisher enthaltene Forderung, den Mindestabstand von 3,0 m auch zu öffentl. Verkehrsflächen einzuhalten, wird aus den Zulassungsbestimmungen herausgenommen, da ansonsten Neubauten anstelle bisheriger Bestandsbauten mit weniger als 3,0 m Abstand von der straßenseitigen Grundstücksgrenze nicht möglich wären.

3. Wesentliche Auswirkungen der Änderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise:

Die Änderung der Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

- 6. 04. 2017

Schwindegg, 09.02.2017
Entwurf 21.02.2017

Unterreit, den

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

Forstmeier
.....
Gerhard Forstmeier, 1. Bürgermeister