

GEMEINDE SANKT WOLFGANG
LANDKREIS ERDING

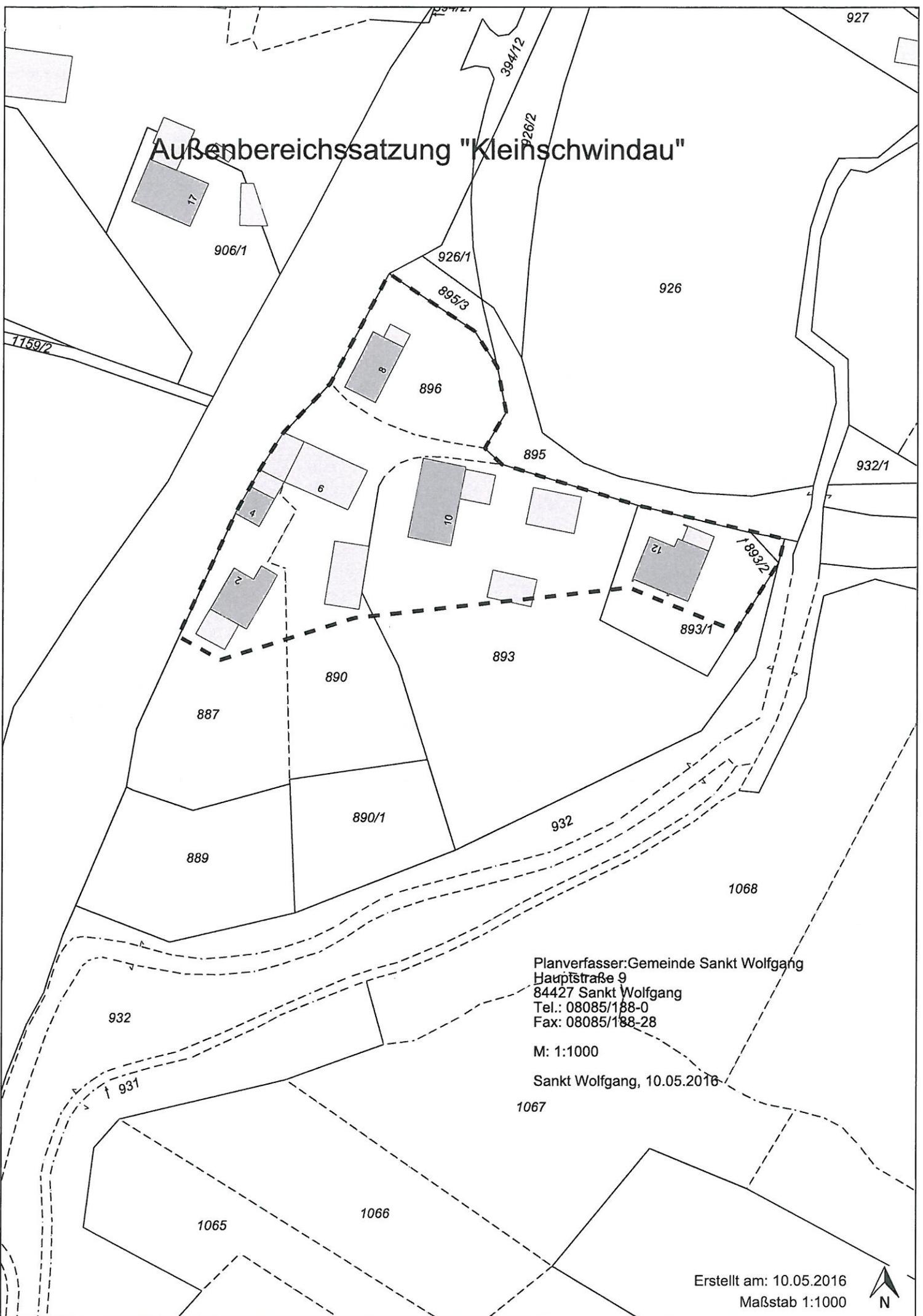
AUßENBEREICHSSATZUNG
GEM. § 35 ABS. 6 BAUGB
FÜR DEN BEREICH KLEINSCHWINDAU

M: 1:1000

Planverfasser: Gemeinde Sankt Wolfgang
Hauptstraße 9
84427 Sankt Wolfgang
Tel.: 08085/188-0
Fax: 08085/188-28
E-Mail: info@st-wolfgang-ob.de

Sankt Wolfgang, den 10.05.2016

Außenbereichssatzung "Kleinschwindau"



Planverfasser: Gemeinde Sankt Wolfgang
Hauptstraße 9
84427 Sankt Wolfgang
Tel.: 08085/188-0
Fax: 08085/188-28

M: 1:1000

Sankt Wolfgang, 10.05.2016

Erstellt am: 10.05.2016
Maßstab 1:1000



Satzung der Gemeinde Sankt Wolfgang über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Ortsteil Kleinschwindau)

Präambel

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Sankt Wolfgang folgende Außenbereichssatzung zur Lückenfüllung.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Sankt Wolfgang Ortsteil Kleinschwindau werden gemäß dem im beigefügten Lageplan M = 1:1000 vom 10.05.2016 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan mit den darin enthaltenen Festsetzungen durch Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.
- (2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen.
 - oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Es sind je Grundstück maximal zwei Wohnhäuser erlaubt. Diese müssen in Einzelbauweise errichtet werden. Die Zahl der Wohneinheiten ist auf zwei Wohneinheiten je Wohnhaus beschränkt. Die Errichtung von Neubauten im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB ist nur im Geltungsbereich der Satzung zulässig. Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Bestehende Streuobstwiesen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 04.08.2016 in Kraft.

Gemeinde Sankt Wolfgang
Sankt Wolfgang, 27.07.2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Gaigl', written over a horizontal line.

Gaigl
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Außenbereichssatzung Kleinschwindau

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom **18.04.2016** die Aufstellung der Außenbereichssatzung Kleinschwindau beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom **01.06.2016** bis einschließlich **04.07.2016** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **01.06.2016** bis einschließlich **04.07.2016** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom **25.07.2016** die Außenbereichssatzung Kleinschwindau in der Fassung vom **10.05.2016** beschlossen.

Sankt Wolfgang, den **27. JULI 2016**



1. Bürgermeister
Ullrich Gaigl

5. Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **04.08.2016**. Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Sankt Wolfgang, Hauptstraße 9, 84427 Sankt Wolfgang 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 Außenbereichssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Sankt Wolfgang, den **04. AUG. 2016**



1. Bürgermeister
Ullrich Gaigl

Sankt Wolfgang, den 10.05.2016



BEGRÜNDUNG

Lückenfüllungssatzung Kleinschwindau

Der Ortsteil „Kleinschwindau“ liegt etwa 4 km östlich der Gemeinde Sankt Wolfgang. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich am östlichen Ortsrand.

Die Gemeinde St. Wolfgang ist seit je her bestrebt, für die einheimische Bevölkerung in den Ortsteilen Bauland zu schaffen.

Ziel dieser Satzung ist es, den ländlichen Charakter Kleinschwindaus zu erhalten und zugleich aber in diesem kleinen Ortsteil innerhalb der Gemeinde St. Wolfgang nicht privilegierte Bauvorhaben zu ermöglichen, sofern sie sich gem. § 35 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die vorhandene Bebauung ist durch Wohnbebauung geprägt und trägt ihren Teil zur städtebaulichen Einbindung bei.

In erster Linie wird es sich um Wohnbauvorhaben für Nachgeborene handeln.

Auf diese Weise soll einer Abwanderung der jüngeren Bevölkerung entgegengewirkt werden.

Mit der Satzungsaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung, sowie eine Einfügung neuer Bebauung in das Ortsbild sichergestellt werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ist von der bestehenden Bebauung in der Umgebung geprägt.

Aus städtebaulicher Sicht stehen der Erweiterung von Kleinschwindau in dem dargestellten Umfang nichts entgegen.

KLIMASCHUTZ

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Klima innerhalb des Planungsbereiches ist feucht gemäßigt mit häufigen und ergiebigen Niederschlägen. Von der geplanten Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Sankt Wolfgang, den **27. JULI 2016**

.....
Ulrich Gaigl
Erster Bürgermeister