



Satzung

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i.V.m. § 23 Gemeindeordnung (GO) i. d. F. der Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366), erlässt die Gemeinde Bad Füssing folgende Außenbereichssatzung

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich an der „Pichlstraße“ in der Gemarkung Safferstetten werden gemäß dem beigefügten Lageplan (M1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. Art. 8 BayNatSchG unberührt, d.h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach Art. 8 BayNatSchG i.V.m. BayKompV im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.




Brundobler
Bürgermeister
ausgefertigt: 12.04.2016

Bad Füssing, 21.01.2016

Anlagen: Hinweise, Bestätigungsvermerke, zeichnerischer Teil

Außenbereichssatzung „Pichlstraße“ in der Gemarkung Safferstetten

Begründung

Der Eigentümer des Anwesens Pichlstr. 34 (Fl.Nr. 241/2 Gemarkung Safferstetten) beabsichtigt das instandhaltungsbedürftige Wohnhaus abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen war ein Selbstbezug erst kürzlich möglich. Um eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen hat der Gemeinderat am 21.12.2015 beschlossen, für den Bereich um das betroffene Anwesen eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen. Die Voraussetzungen hierzu sind erfüllt, da es sich um einen Außenbereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Des Weiteren sind die Bestimmungen des § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB ebenfalls erfüllt.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung sind entsprechende Regelungen in § 3 der Satzung enthalten.

Bad Füssing, 21.01.2016

Anlage zur Außenbereichssatzung „Pichlstraße“

Hinweise zur Abwasserentsorgung

Neubauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung sind an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Die noch erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der einzelnen Bauvorhaben zu erstellen.

Niederschlagswasser darf der Kanalisation nicht zugeführt werden.

Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern. Im Übrigen sind die Anforderungen der TrenGW bzw. des ATV-DVWK Merkblattes M 153 zu beachten.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer- Zink- oder

Bleiblechfläche über 50 qm dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden daneben folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Bad Füssing, 21.01.2016

Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 21.12.2015 beschlossen, für den Bereich „Pichlstraße“ in der Gemarkung Safferstetten eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Bad Füssing, den 12.04.2016

Gemeinde Bad Füssing



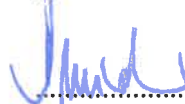
Brundobler
Bürgermeister



Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.01.2016 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat, Stellung zu nehmen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.02. bis 02.03.2016 statt.

Bad Füssing, den 12.04.2016

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler
Bürgermeister



Der Gemeinderat hat am 23.03.2016 die eingegangenen Anregungen entsprechend gewürdigt und die Außenbereichssatzung „Pichlstraße“ i. d. F. vom 21.01.2016 beschlossen.

Bad Füssing, den 12.04.2016

Gemeinde Bad Füssing



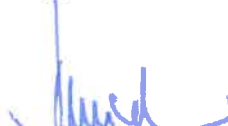
Brundobler
Bürgermeister



Die Außenbereichssatzung „Pichlstraße“ wird am Tage ihrer Bekanntmachung, das ist am 12.04.2016, rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 12.04.2016 bekannt gegeben.

Bad Füssing, den 12.04.2016

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler
Bürgermeister

