

Bekanntmachung

über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich

„Voglöd“

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 07.03.2022 beschlossen, für den Bereich des Ortsteils „Voglöd“ eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus beiliegendem Übersichtsplan.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:
Bauamt der Gemeinde, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing

Der Planentwurf liegt samt Begründung in der Zeit vom 04.04.2023 bis 04.05.2023 im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Foyer Bauamt 1. OG, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter: [www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Amtliche Ankündigungen](http://www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Amtliche%20Ank%C3%BCndigungen) veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Bad Füssing, 27.03.2023

Gemeinde Bad Füssing


Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 27.03.2023

Abgenommen am 04.05.2023

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Entwurf



Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) i. V. m. § 23 Gemeindeordnung (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) erlässt die Gemeinde Bad Füssing folgende Außenbereichssatzung

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Würding, Ortsteil Voglöd, werden gemäß dem beigefügten Lageplan (M 1:2.500) 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.

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

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

§ 3

Die nachstehend aufgeführten Festsetzungen gelten für neu zu errichtende Gebäude:

1. zulässige Wandhöhe: max. 6,50 m.

Die Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante der nächstgelegenen Straßen bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2. Dachform: Satteldach mit 25° bis 35°, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
3. Anzahl der Wohnungen: max. 2 je Wohngebäude

§ 4

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über 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.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Füssing, den 21.03.2023

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister
ausgefertigt:

Anlagen: Hinweise, Bestätigungsvermerke, zeichnerischer Teil

Außenbereichssatzung „Voglöd“ in der Gemarkung Würding

Begründung

Die Tochter des Eigentümers des Anwesens Voglöd 17b beabsichtigt auf einer Teilfläche des benachbarten Grundstücks Fl.Nr. 451/0 Gemarkung Würding ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage für die Eigennutzung zu errichten.

Um eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen, hat der Gemeinderat am 07.03.2022 beschlossen, für den Bereich um das betroffene Gebiet östlich der Straße (Hausnummer: Voglöd 13 bis 20) eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung wird den Belangen nach den Wohnbedürfnissen für Familien sowie der Schaffung und Erhaltung sozialer und stabiler Bewohnerstrukturen Rechnung getragen.

Die Voraussetzungen hierzu sind erfüllt, da es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Weiterhin ist in dem bebauten Bereich Wohnnutzung von einigem Gewicht vorhanden. Somit ist eine wesentliche Entwicklung zu einem Wohnort erkennbar. Der vorhandene bebaute Bereich zeugt von Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit. Des Weiteren sind die Bestimmungen des § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB ebenfalls erfüllt.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung sind entsprechende Regelungen in § 4 der Satzung enthalten.

Bad Füssing, den 21.03.2023

Anlage zur Außenbereichssatzung „Voglöd“

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 ist von befestigten Flächen (Dächer, Straßen, etc.) 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 folgenden Maßnahmen empfohlen:

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

Bad Füssing, den 21.03.2023

Bestätigungsvermerke

1. Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 07.03.2022 beschlossen, für den Ortsteil „Voglöd“ eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

Bad Füssing, den

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung i. d. F. vom 21.03.2023 wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.03.2023 zur Stellungnahme zugesandt.

Bad Füssing, den

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister

3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung i. d. F. vom 21.03.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2023 bis 04.05.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.03.2023 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Bad Füssing, den

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister

4. Der Gemeinderat Bad Füssing hat am die Außenbereichssatzung „Voglöd“ i. d. F. vom 21.03.2023 gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, den

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt am:

Bad Füssing, den

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister

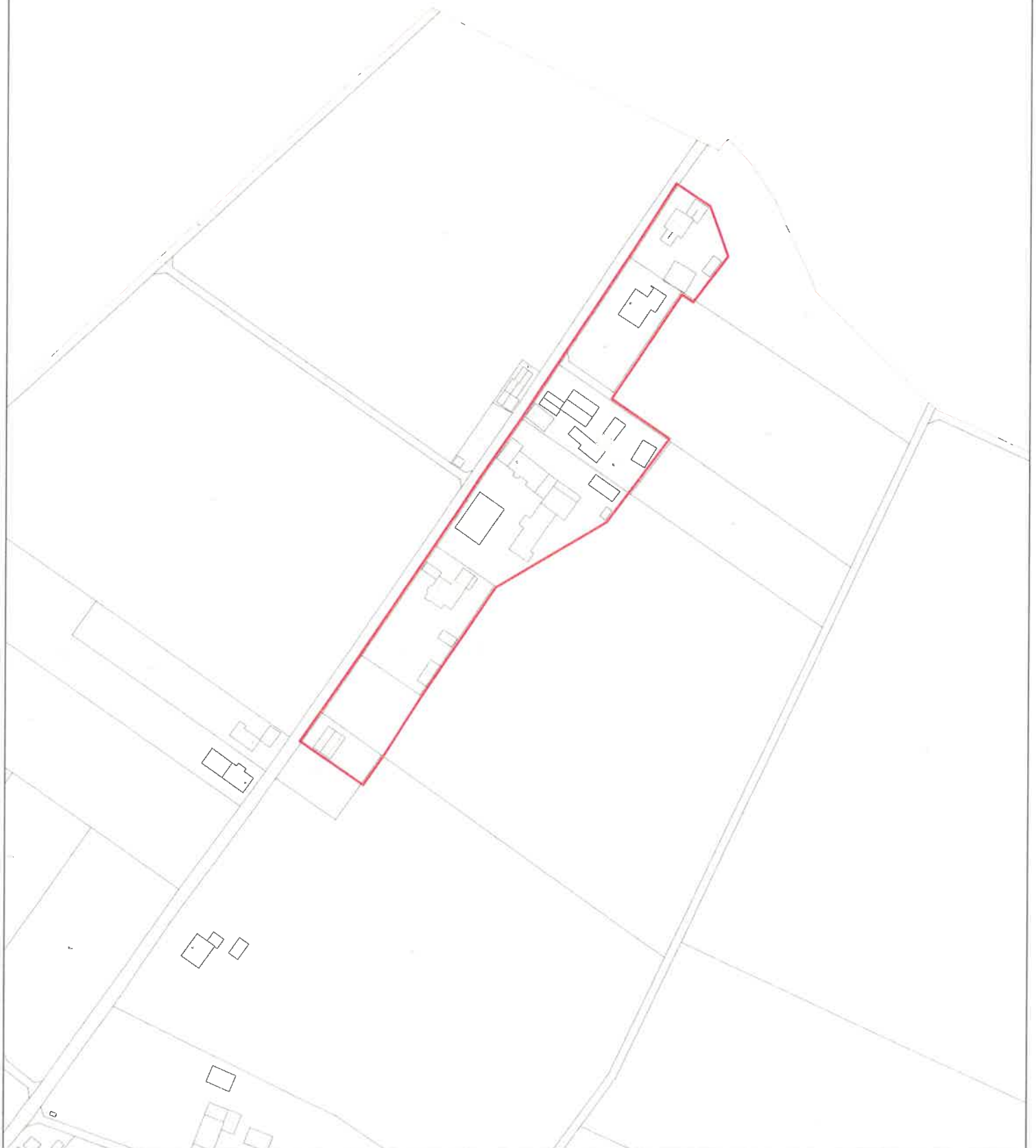
6. Die Außenbereichssatzung „Voglöd“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am _____, rechtsverbindlich. Die Bekanntmachung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel vorgenommen.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Außenbereichssatzung im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Bad Füssing, den

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister

— = räumlicher Geltungsbereich der Satzung



Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1. Verantwortlicher:

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Bad Füssing, Rathausstraße 6 – 8, 94072 Bad Füssing

2. Datenschutzbeauftragter:

Unsere Datenschutzbeauftragten erreichen Sie per Telefon: (0851) 397-771, E-Mail: datenschutz@landratsamt-passau.de

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens:

Außenbereichssatzung Voglöd

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geordneten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 4 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

4. Arten personenbezogener Daten:

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten).

5. Empfänger:

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind.

6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten:

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so

lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

7. **Betroffenenrechte:**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstr. 18, 80538 München, Telefon 089-212672-0, Fax 089-212672-50. E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de.