

1. ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG
" UNTERARBING "

M. 1 : 1 000

Ausfertigung vom: **22.01.2019**

Orthophoto vom Umgriff
der Satzungsänderung



Entwurfsverfasser:
Dipl.-Ing. (FH) Ignaz Bürger • Architekt
Rohrbacher Strasse 31
84494 Niederbergkirchen
Tel.: 08639/5648 Fax: 08639/708429
e-mail: info@architekt-buerger.de

Niederbergkirchen, den 22.01.2019

Pkt. 4

PLANTEIL

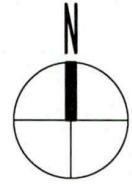
1. ÄNDERUNG AUSSENBEREICHSSATZUNG

" UNTERARBING "

Ausfertigungsdaten:

geändert am 25.10.2018

M. 1 : 1 000



Präambel:

Die Gemeinde Niedertaufkirchen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs.3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeinde-ordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diese vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung als Satzung:

AUSSENBEREICHSSATZUNG:

zu Pkt. 1 Der räumliche Geltungsbereich umfasst zusätzlich die neu gebildete Flurstücken-Nummer 1835/3.

zu Pkt. 2 bleibt unverändert

FESTSETZUNGEN

Pkt. 3.01 - 3.06 Alle Festsetzungen bleiben unverändert

PLANTEIL

Pkt. 4 Planzeichnung wurde am 25.10.2018 geändert

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Pkt. 5.01 - 5.12 Alle Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen bleiben unverändert

Pkt. 5.13 Telekommunikationsleitungen:

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aufgrund des Baumschutzes (DIN 18920) und zum Schutz der Ver- und Entsorgungsleitungen bis zum Abstand von 2,0 m zur Trassenachse nicht gepflanzt werden. Im Falle einer Notwendigkeit der Verlegung der Telekommunikationsleitung ist dies rechtzeitig (ca. 4 Monate) vor Baubeginn mit der Fertigungssteuerung (E.-Mail: ti-nl-sued-pti-21-fs@telekom.de) abzustimmen.

Verfahrensvermerke zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **15.05.2018** die Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom **25.10.2018** (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.12.2018** bis einschließlich **09.01.2019** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **28.11.2018** ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

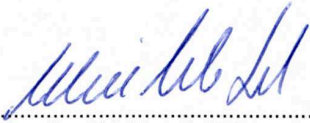
Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 25.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.12.2018** bis einschließlich **09.01.2019** beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Niedertaufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **22.01.2019** die 1. Änderung der Außenbereichssatzung "UNTERARBING" in der Fassung vom **22.01.2019** beschlossen.

Rohrbach, den **28.01.2019**




.....
Sebastian Winkler, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Rohrbach, den **28.01.2019**




.....
Sebastian Winkler, 1. Bürgermeister

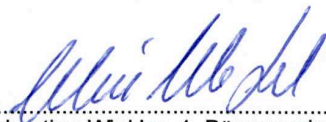
6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **28.01.2019**. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach 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 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Unterarbing" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rohrbach, den **28.01.2019**




.....
Sebastian Winkler, 1. Bürgermeister

Begründung zur 1. Satzungsänderung nach § 35 Abs. 6 BauGB

Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Satzung:

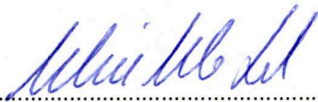
1. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung wird auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB entwickelt.
Im rechtskräftigen F-Plan ist der Satzungsbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. als Außenbereich dargestellt.
2. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Beim Weiler Unterarbing handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.
Nachdem von der Flurstücknummer 1835 die Flurstücknummer 1835/3 herausgemessen wurde und diese mit den Flurstücknummern 1835/2, 1835/4 und 1835/5 verschmolzen wurde und die neue Flurstücknummer 1835/3 gebildet wurde, ist in diesem Bereich das Wohngebäude etwas nördlicher möglich. Dadurch wird der Gartenanteil wie auch der Abstand zur bestehenden Bebauung vergrößert.

Niederbergkirchen, den

Rohrbach, den **24. Jan. 2019**

Der Planverfasser:

.....
Dipl.-Ing. (FH) Ignaz Bürger
Architekt


.....
Sebastian Winkler, 1. Bürgermeister