

zur AUSSENBEREICHSSATZUNG

**“ GRÜNBERG “**

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

Die Gemeinde Niederbergkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom **21.11.2017** und Art. 23 der Gemeindeordnung 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**

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **16.05.2018**

Entwurf am **23.05.2018**

Geändert Ä am

Umgriff der rechtskräftigen Satzung “GRÜNBERG“

der Gemeinde Niederbergkirchen, M 1 : 2000 – verkleinert i.d.F.v. 14.07.2014



**ENTWURFSVERFASSER:**

**THOMAS SCHWARZENBÖCK**  
ARCHITEKT - STADTPLANER  
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG  
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7  
E-MAIL [info@schwarzenboeck.com](mailto:info@schwarzenboeck.com)

Schwindegg, den

23.05.2018

### **§ 3 ZULÄSSIGKEITSBESTIMMUNGEN, FESTSETZUNGEN**

Die Zulässigkeitsbestimmungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Änderungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert die rechtskräftige Außenbereichssatzung i.d.F.v. 14.07.2014

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 innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zulässig.  
Ein Abstand von mind. 3,0 m zur äußeren Begrenzung der Satzung ist dabei für Neubauten einzuhalten.
- 3.02 Garagen können im Hauptbaukörper integriert, an diesen angebaut, oder frei innerhalb des Grundstückes platziert werden, wenn eine Stauraumtiefe von mind. 5,0 m zu öffentl. Verkehrsflächen und ein Abstand von mind. 3,0 m zur äußeren Begrenzung der Satzung eingehalten sind.

### **§ 4 PLANTEIL**

Es gilt unverändert der Planteil der rechtskräftigen Außenbereichssatzung i.d.F.v. 14.07.2014

#### **HINWEISE**

Es gelten unverändert die Hinweise der rechtskräftigen Außenbereichssatzung i.d.F.v. 14.07.2014

**c) Verfahrensvermerke zur 1. Änderung nach § 13 BauGB:****GEMEINDE NIEDERBERGKIRCHEN****"GRÜNBERG"****1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **23.05.2018** die Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **30.05.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

**2. Öffentliche Auslegung:**

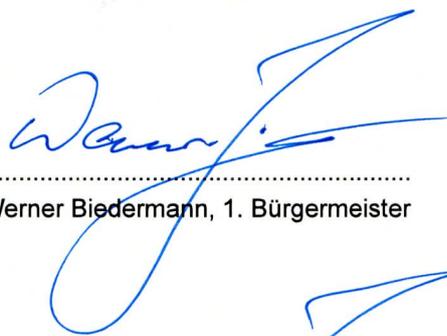
Der Entwurf der Satzungs- Änderung in der Fassung vom **23.05.2018** wurde mit Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **07.06.2018** bis einschließlich **09.07.2018** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **30.05.2018** ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

**3. Beteiligung der Behörden:**

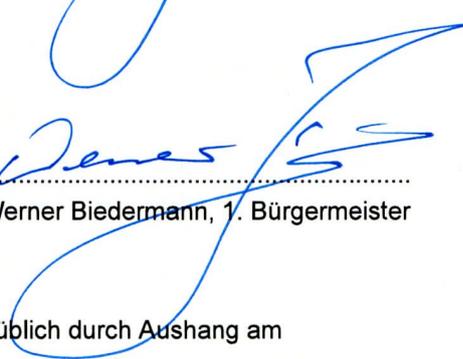
Zu dem Entwurf der Satzungs- Änderung in der Fassung vom **23.05.2018** wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **07.06.2018** bis einschließlich **09.07.2018** beteiligt.

**4. Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **11.07.2018** diese 1. Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom **23.05.2018** gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Rohrbach, den **30.07.2018**


.....  
Werner Biedermann, 1. Bürgermeister

**5. Ausgefertigt:**Rohrbach, den **30.07.2018**


.....  
Werner Biedermann, 1. Bürgermeister

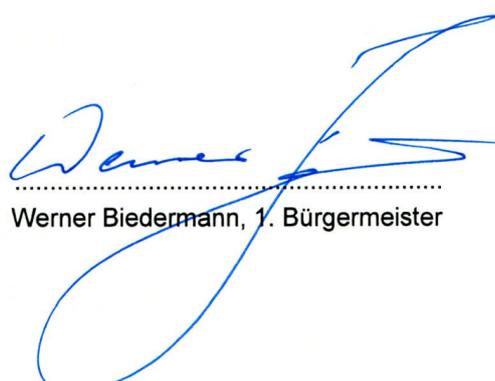
**6. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am **30.07.2018**

Die Änderung der Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten

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

Rohrbach, den **30.07.2018**


.....  
Werner Biedermann, 1. Bürgermeister

**D) Begründung zur Änderung der Bauleitplanung**der **GEMEINDE NIEDERBERGKIRCHEN****DECKBLATT Nr. 01**vom **23.05.2018**

Geändert Ä am

für das Gebiet:

**DER AUSSENBEREICHSSATZUNG****„ GRÜNBERG “**

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

**1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Änderung wird aus der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „GRÜNBERG“ der Gemeinde Niederbergkirchen i.d.F.v. 14.07.2014 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 Ziffn. 3.01 u. 3.02 der Zulässigkeitsbestimmungen bzw. Festsetzungen. 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:**

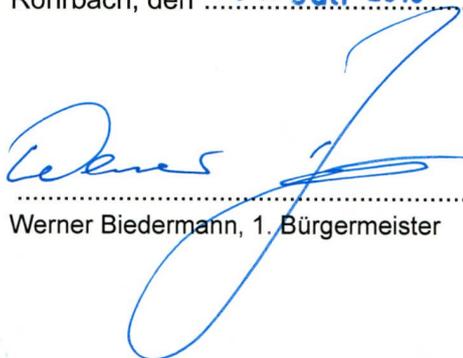
Die Änderung der Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

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

Schwindegg, **23.05.2018**

Satzung i.d.F.v.

Der Entwurfsverfasser:

**Ausgefertigt:**Rohrbach, den **30. Juli 2018**.....  
Thomas Schwarzenböck  
Architekt, Stadtplaner.....  
  
Werner Biedermann, 1. Bürgermeister