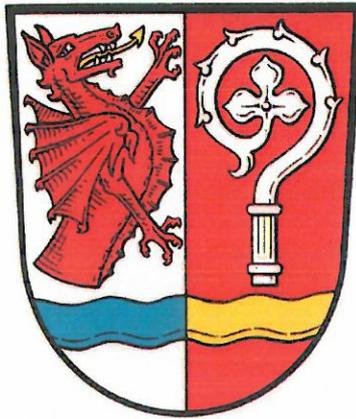


Gemeinde Arrach

Landkreis Cham

Regierungsbezirk Oberpfalz



Außenbereichssatzung

„Drittzell“

Fassung: 09.10.2017

Außenbereichssatzung

„Drittzell“

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Anpassung des Umwelt-RechtsbehelfsG und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.5.17 i.V. m. Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.98, zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.16 hat der Gemeinderat der Gemeinde Arrach am 09.10.17 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Innerhalb des in § 3 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind die Lagepläne vom 28.09.2017 (Maßstab M 1:2000) maßgebend, die Bestandteil dieser Satzung sind. Die Außenbereichsabgrenzung ist in den Lageplänen rot dargestellt, damit der räumliche Geltungsbereich klar ersichtlich ist.

§ 3

In-Kraft-Treten

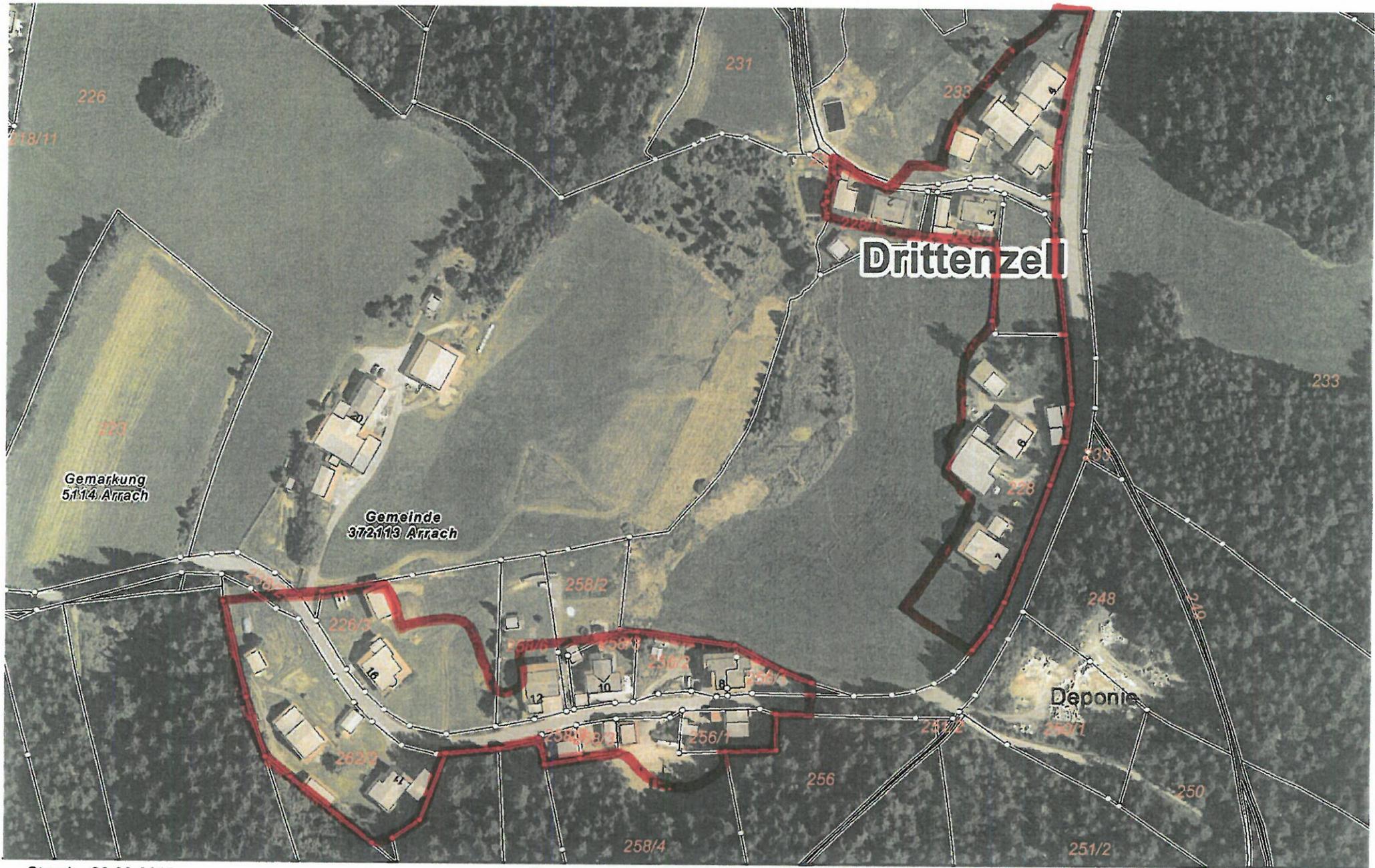
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Gemeinde Arrach
Arrach, 10.10.2017

Schmid

Schmid
1. Bürgermeister



Stand: 28.09.2017

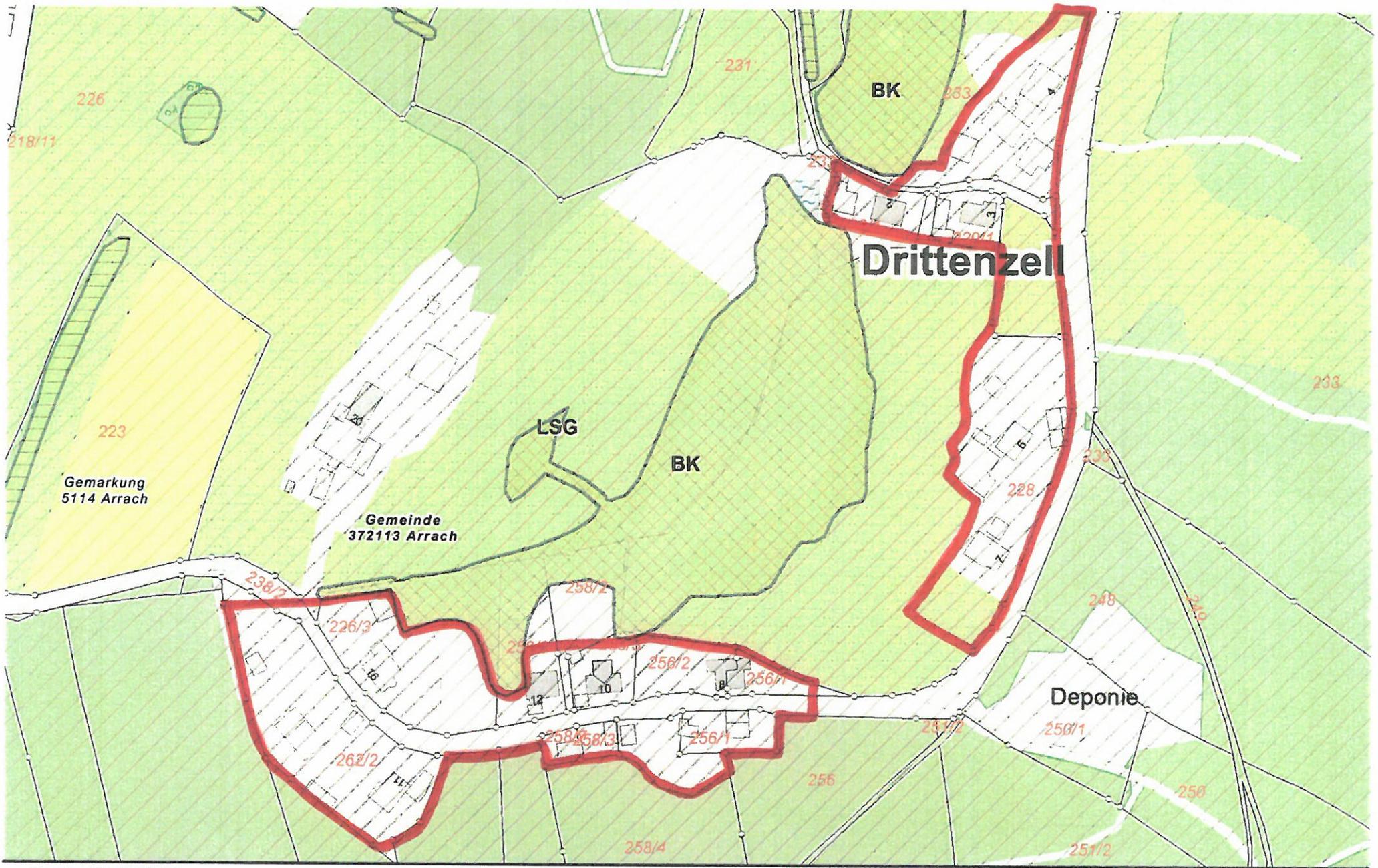
Außenbereichssatzung Drittenzell

1:2.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“



Stand: 28.09.2017

Außenbereichssatzung Drittenzell

1:2.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landratsamt-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

Ergänzende Planzeichen:

— Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

Begründung zur Außenbereichssatzung „Drittzell“

Die Erstellung der Außenbereichssatzung Drittzell ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Diese Satzung dient vorrangig zur Sicherung des bereits vorhandenen bebauten Bestandes. Dieser Bestand ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie mit einem kleineren Gewerbebetrieb geprägt. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist insgesamt gesichert.

Weiterhin wird mit dieser Satzung die dortige Entwicklungsmöglichkeit gesichert und reguliert. Eine weitere Bebauung auf Grundstücken, die außerhalb der Außenbereichssatzung liegen, ist nicht mehr möglich und wird mit dieser Satzung umgangen. Somit kann für die Zukunft die Erweiterung einer Splittersiedlung ausgeschlossen werden.

Da der Bereich im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist gleichzeitig die Herausnahme dieses Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Landkreis Cham zu beantragen. Die Bereitstellung von Ausgleichsflächen hierfür ist nicht erforderlich.

Eine Umlegung evtl. anfallender Kosten erscheint aufgrund des relativ unbestimmbaren Kreises der Nutznießer als nicht sinnvoll. Die Außenbereichssatzung kann von der Verwaltung, ohne Inanspruchnahme eines Dritten und somit relativ kostengünstig erstellt werden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungs- und Billigungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.06.17 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Drittzell“ gemäß § 35 Abs. 6 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB beschlossen und den Planentwurf gebilligt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 21.06.17 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.17 bis 07.08.17 öffentlich aus.

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.17 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.08.17 gegeben.

4. Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat Arrach hat mit Beschluß vom 09.10.17 die Außenbereichssatzung „Drittzell“ gemäß § 35 Abs. 6 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 09.10.17 als Satzung beschlossen.



Gemeinde Arrach
Arrach, 10.10.2017

Schmid
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.10.17 ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung „Drittzell“ ist damit gemäß § 35 Abs. 6 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Die Außenbereichssatzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Arrach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 bzw. die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§215 Abs. 2 BauGB)

Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.



Gemeinde Arrach
Arrach, 20.10.2017

Schmid
1. Bürgermeister