

AUSSENBEREICHSSATZUNG**für den Ortsteil Stadlhof****vom 21.03.2019**

nach § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erlässt die Stadt Roding folgende Außenbereichssatzung für den Ortsteil Stadlhof

§ 1 Gegenstand

Im Geltungsbereich kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung für den nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägten Außenbereich, in welchem bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, enthält folgende Außenbereichs-Grundstücke in der Gemarkung Ziehring:

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang
245/2	Stadlhof 12	gesamte Fläche
247	Stadlhof 1	gesamte Fläche
250	Stadlhof 3	Teilfläche
252	Stadlhof 2	Teilfläche
252/1	Stadlhof 7	Teilfläche
252/2	Zufahrt zu Stadlhof 7 (Privat)	gesamte Fläche
252/4	Stadlhof 8	gesamte Fläche
255	Zufahrt zu Stadlhof 7 (öffentlich)	gesamte Fläche
258	Stadlhof 4 und 9	Teilfläche
258/1	Stadlhof 10	gesamte Fläche
261	In Stadlhof, landwirtschaftliche Fläche, Wegefläche	gesamte Fläche
261/2	Steinzellweg	Teilfläche
261/3	Stadlhof 6	gesamte Fläche
274	Staatsstraße 2650	Teilfläche
279	Stadlhof 5 und 11	Teilfläche

Die Grenzen der Außenbereichssatzung sind im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 21.03.2019 (M 1 : 2.500) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in §§ 1 und 2 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Stadlhof werden keine näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung für das in § 2 dieser Satzung festgelegte Gebiet oder Teile des Gebietes ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und in Kraft gesetzt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit künftig nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß §§ 35 Abs. 6 Satz 6 i. V. m. 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Roding, 25.03.2019




.....
Alfred Reger
Zweiter Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Stadlhof gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 30.01.2019 am 31.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Außenbereichssatzung i. d. Fassung vom 24.01.2019 hat in der Zeit vom 11.02.2019 bis 12.03.2019 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 30.01.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 31.01.2019, hingewiesen.

3. Behördenbeteiligung

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach §§ 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Außenbereichssatzung i. d. Fassung vom 24.01.2019 mit Anschreiben/ E-Mail vom 30.01.2019 übersandt und eine angemessene Frist bis 12.03.2019 zur Äußerung gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2019 die Außenbereichssatzung i. d. Fassung vom 21.03.2019 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Die Außenbereichssatzung wird hiermit als Satzungsfertigung i. d. Fassung vom 21.03.2019 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Roding, 25.03.2019




.....
Alfred Reger
Zweiter Bürgermeister

6. Inkrafttreten

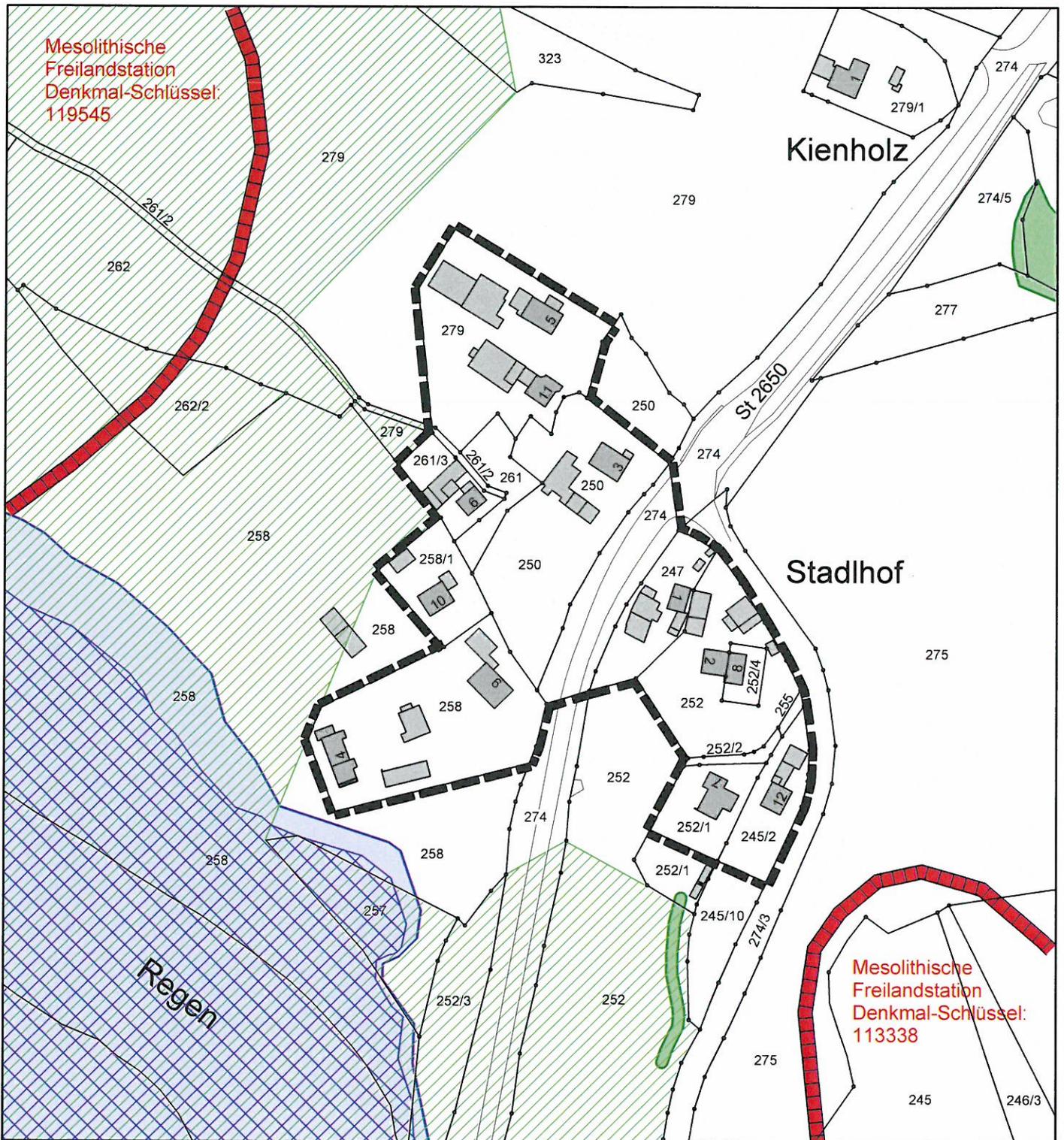
Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung durch den Stadtrat wurde gemäß §§ 35 Abs. 6 Satz 6 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 26.03.2019 am 28.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung gemäß §§ 35 Abs. 6 Satz 6 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Die Außenbereichssatzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Roding, 28.03.2019




.....
Alfred Reger
Zweiter Bürgermeister



Zeichenerklärung:

 Grenze der Außenbereichssatzung

Nachrichtliche Übernahmen:

 Biotop gemäß Biotopkartierung

 Landschaftsschutzgebiet

 amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100 (100-jährliches Hochwasser) am Regen

 HQextrem-Hochwassergefahrenflächen (Extremhochwasser)

 Bodendenkmal "Mesolithische Freilandstation" mit Angabe des Denkmal-Schlüssels

Lageplan M. 1 : 2500
zur
Außenbereichssatzung
für den Ortsteil **Stadthof**
vom **21.03.2019**



Kartengrundlage:

Digitale Katasterkarte des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham vom Juli 2018