



Stadt Roding

Außenbereichssatzung
Kagerhof
Nr. 6105-20/0
in der Fassung vom 27.07.2023

Stadtratsbeschluss:	27.07.2023
Bekanntmachung:	02.08.2023
Art der Bekanntmachung:	Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung an den Amtstafeln der Stadt Roding

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand	3
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich	3
§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit	3
§ 4 Inkrafttreten	4
Hinweise	4
Verfahrensvermerke	6

Außenbereichssatzung Kagerhof Nr. 6102-20/0

in der Fassung vom 27.07.2023

Die STADT RODING erlässt 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 Satzungserlasses gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand

Im Geltungsbereich kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft 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 Wetterfeld:

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	Fläche in m²
606	Kagerhof 1	Teilfläche	5.915
606/1	Kagerhof 2	Gesamte Fläche	1.044
606/2	Kagerhof 3	Gesamte Fläche	807

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt somit 7.766 m².

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 27.07.2023 (M 1 : 1.000) dargestellt.

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung als Anlage Nr. 1.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in §§ 1 bis 2 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Kagerhof 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.

Hinweise

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Eingriff bzw. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit dem Bauantrag abzuarbeiten. Ein entsprechender Eingrünungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist vorzulegen.

Hanglage

Das Planungsgebiet liegt unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen, d. h. aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden.

Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass nachteilige Auswirkungen für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Deutsche Telekom Technik GmbH.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Baubeginn und Ablauf der Baumaßnahmen beim zuständigen Ressort so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH.

20 kV-Freileitung

Durch das Plangebiet verläuft eine 20 kV-Freileitung. Der Schutzzonenbereich beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Die Freileitung mit Schutzstreifen ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1 dieser Satzung) entsprechend dargestellt.

Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind der Bayernwerk Netz GmbH Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorgaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die 20 kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zur berücksichtigen ist. Das Merkblatt (Auszug aus VDE 0210 Teil 1 und 2) „Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20 kV-Freileitungen“ ist zu beachten.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

STADT RODING
31.07.2023



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Kagerhof gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 03.05.2023 am 04.05.2023 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 in der Fassung vom 27.04.2023 hat in der Zeit vom 12.05.2023 bis 12.06.2023 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 03.05.2023, ortsüblich bekannt gemacht am 04.05.2023, 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 in der Fassung vom 27.04.2023 mit E-Mail vom 04.05.2023 übersandt und eine angemessene Frist bis 12.06.2023 zur Äußerung gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.07.2023 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 27.07.2023 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Die Außenbereichssatzung wird hiermit in der Fassung vom 27.07.2023 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

STADT RODING
31.07.2023



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



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 01.08.2023 am 02.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 27.07.2023 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 gemäß §§ 35 Abs. 6 Satz 6 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

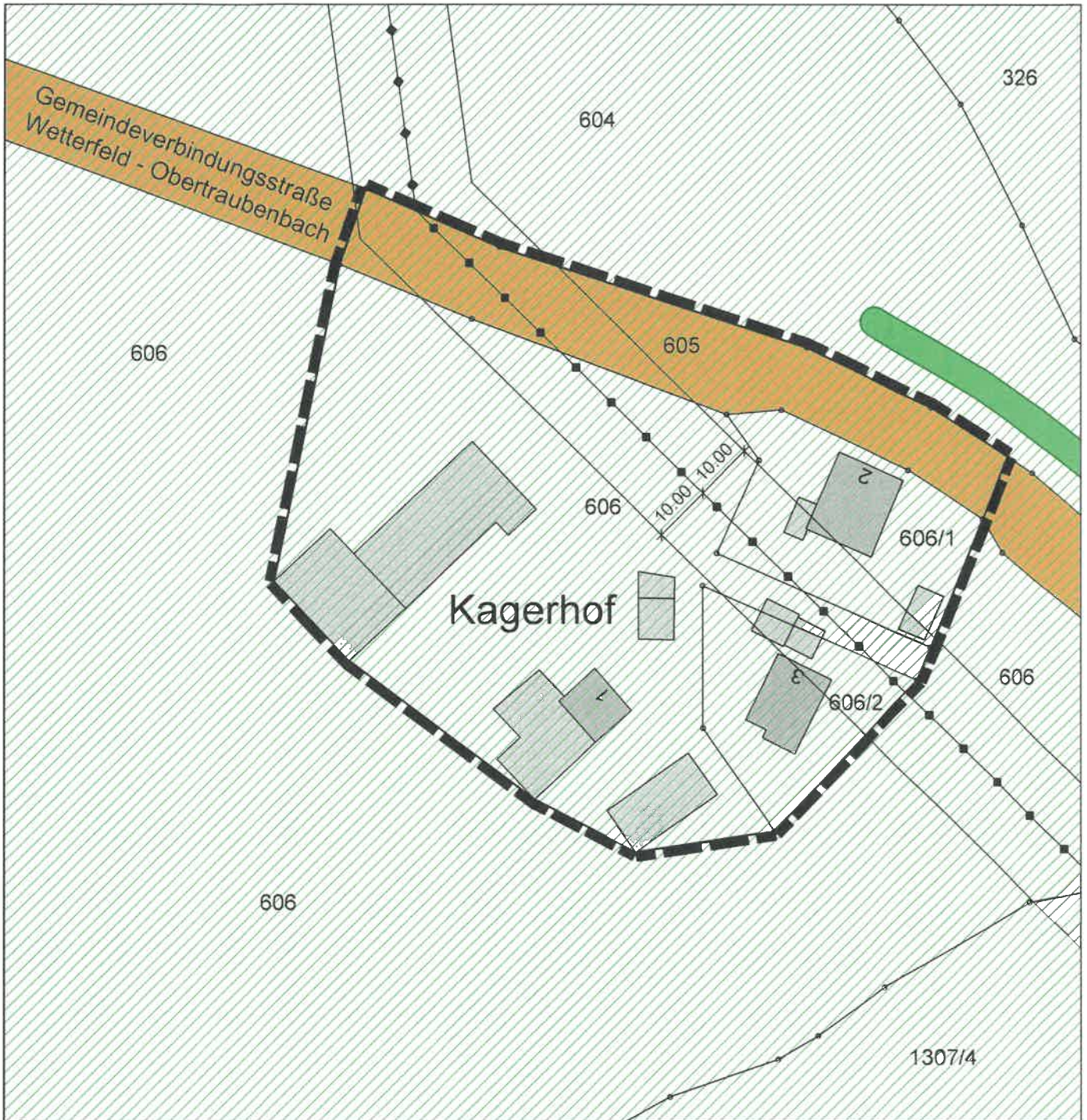
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING
02.08.2023



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin





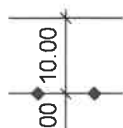
Zeichenerklärung der Festsetzungen:


 Grenze der Außenbereichssatzung

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

 Biotop gemäß Biotopkartierung

 Landschaftsschutzgebiet

 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit beidseitigem Schutzstreifen von je 10,00 m

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

Anlage 1

Lageplan M. 1 : 1000


zur

Außenbereichssatzung

Kagerhof Nr. 6105-20/0

in der Fassung vom 27.07.2023

Stadt Roding, 31.07.2023


Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



Kartengrundlage:

Digitale Katasterkarte des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham vom 27.04.2023