

GEMEINDE NEUSCHÖNAU

Entwicklungssatzung

WA Forstbetriebsfelder

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGB1 I S. 2141) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 797 ff.), erlässt die Gemeinde Neuschönau folgende

Entwicklungssatzung

§ 1

Die Grenzen für den Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M. 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan vom 13.03.2003 ist Bestandteil der Satzung.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA dargestellt).

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten diese Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

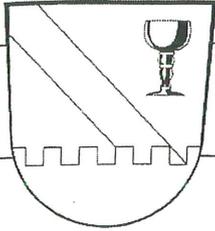
Neuschönau, den 27.03.2003

Gemeinde Neuschönau



Heinz Wolf
Heinz Wolf
1. Bürgermeister

Bekanntgemacht: 27.03.2003



GEMEINDE NEUSCHÖNAU

BEGRÜNDUNG

FÜR DIE ENTWICKLUNGSSATZUNG DER GEMEINDE NEUSCHÖNAU FÜR DEN TEILBEREICH NEUSCHÖNAU; WA FORSTBETRIEBSFELDER

GELTUNGSBEREICH:

Der Geltungsbereich der Satzung bestimmt sich nach der im zugehörigen Lageplan M 1:1000 vorgenommenen Abgrenzung.

ZIELSETZUNG, PLANLICHE BEURTEILUNG:

§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ermöglicht es, bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist diese Fläche als WA „Forstbetriebsfelder“ ausgewiesen.

ERSCHLIESSUNG:

Die Erschließung der im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung gelegenen Grundstücke erfolgt über gewidmete Ortsstraßen bzw. z.T. auch über Straßengrundstücke der Gemeinde, welche aber vorerst nur provisorisch ausgebaut sind.

Eine ausreichende Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind über öffentliche Anlage der Gemeinde sichergestellt.

Für den Bereich der Entwicklungssatzung und das restliche, im Flächennutzungsplan ausgewiesene WA „Forstbetriebsfelder“ bedarf es bei weiterer Bebauung der Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer den Regeln der Technik entsprechenden Erschließung durch Straße, Wasser und Kanal. Soweit neben der straßenmäßigen Erschließung der Anschluss an die zentralen Wasser- und Abwasseranlage auch nur provisorisch erfolgen kann, ist dies durch Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern geregelt.

LANDWIRTSCHAFT:

In der gegendtypischen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit periodisch auftretenden Geräusch-, Geruchs- und Staubimmissionen zu rechnen.

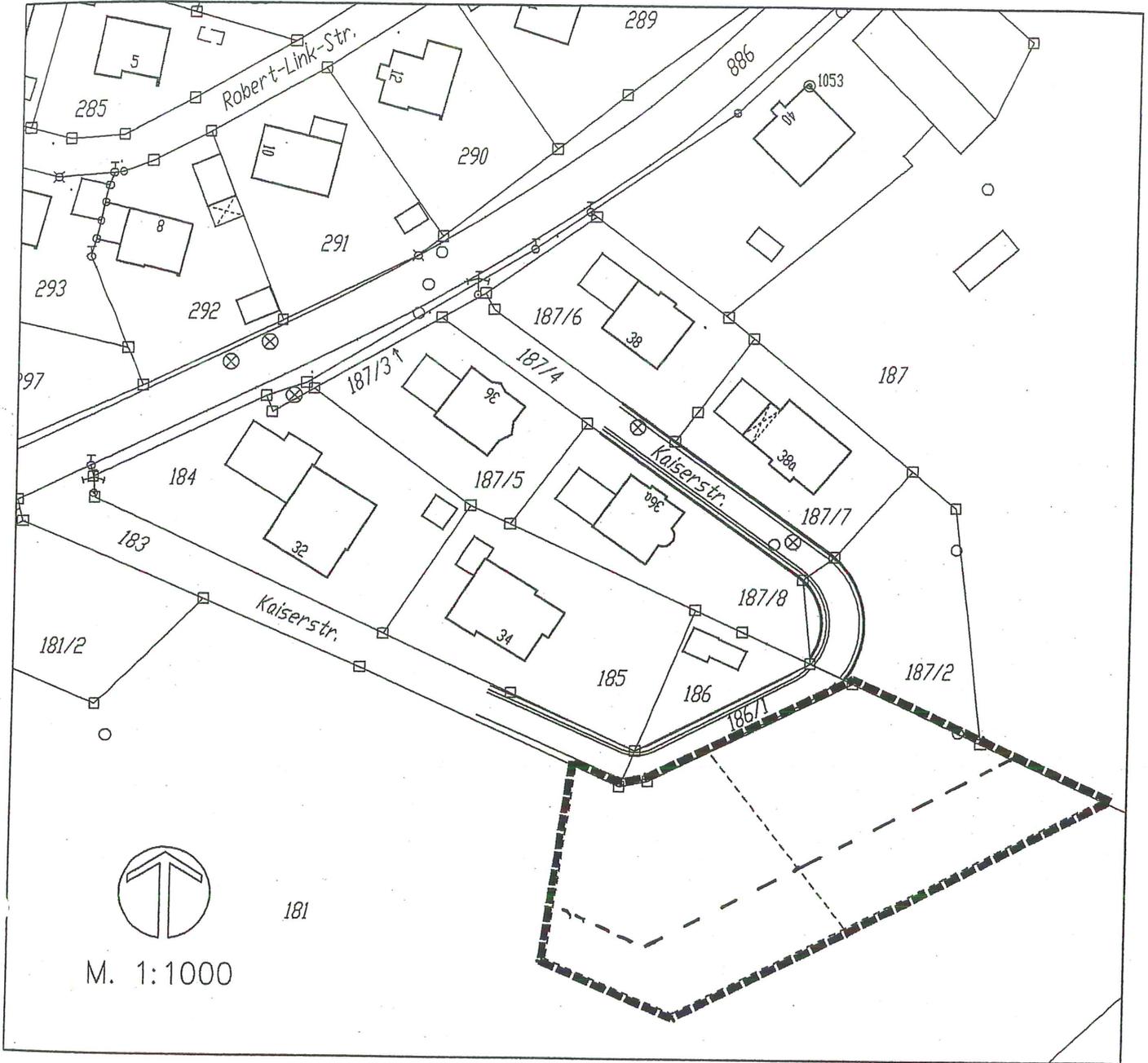
GENEHMIGUNG, INKRAFTTRETEN:

Diese Satzung bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Freyung-Grafenau. Sie tritt nach der Genehmigung mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuschönau, den 10.01.2003
Gemeinde Neuschönau

Breit
2. Bürgermeister

LAGEPLAN ZUR ENTWICKLUNGSSATZUNG ..."WA Forstbetriebsfelder".....



----- Geltungsbereich der Entwicklungssatzung

- - - - - Bautiefe 25m



Neuschönau, den ...13.03.2003.....

H. Wolf
H. Wolf, 1. Bürgermeister