

GEMEINDE NEUSCHÖNAU

BEGRÜNDUNG **FÜR DIE LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG DER GEMEINDE NEUSCHÖNAU** **FÜR DEN TEILBEREICH FORSTWALD (KÖHLERWEG)**

GELTUNGSBEREICH:

Der Geltungsbereich der Satzung bestimmt sich nach der im zugehörigen Lageplan M 1:2500 vorgenommenen Abgrenzung.

ZIELSETZUNG, PLANLICHE BEURTEILUNG:

§ 35 Abs. 6 BauGB ermöglicht, durch Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen.

Der Plan lässt weder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten, noch ist der Teilbereich überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

ERSCHLIEßUNG:

Die Erschließung der im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung gelegenen Grundstücke erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Schönanger-Forstwald.

Eine ausreichende Wasserversorgung ist über die öffentliche Anlage der Gemeinde sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist spätestens ab dem Jahre 2001 durch den Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde möglich; der Teilbereich Forstwald ist zur Zeit im Bau.

Eingeleitet werden darf allerdings nur Schmutzwasser. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder anderweitig abzuleiten.

Evtl. notwendige Hebeanlagen sind vom Bauwerber eigenverantwortlich zu installieren und zu unterhalten.

LANDWIRTSCHAFT:

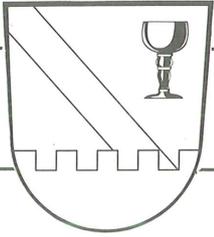
In der gegendtypischen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit periodisch auftretenden Geräusch-, Geruchs- und Staubemissionen zu rechnen.

GENEHMIGUNG, INKRAFTTRETEN:

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

Neuschönau, den 02.08.2000
Gemeinde Neuschönau

Kandlbinder
1. Bürgermeister



GEMEINDE NEUSCHÖNAU

**Verfahrensvermerke zur Außenbereichssatzung (Lückenfüllungssatzung)
nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich**

FORSTWALD - KÖHLERWEG

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 06.07.2000 die Aufstellung o. g. Satzung beschlossen.

2. Bürger- und Fachstellenbeteiligung

Die Bürger- und Fachstellenbeteiligung erfolgte im Rahmen des § 13 Nr. 2 und 3 BauGB jeweils mit Schreiben vom 28.07.2000.

3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 14.12.2000 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 14.12.2000 als Satzung beschlossen.

4. Genehmigungsvermerk

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat mit Schreiben vom 15.05.2001 mitgeteilt, dass die Genehmigungsfrist verstrichen und daher die Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB eingetreten ist.

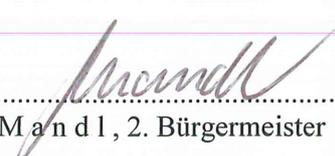
5. Bekanntmachung:

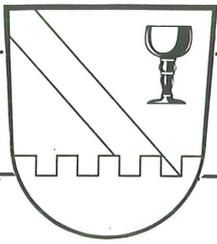
Die Außenbereichssatzung wurde am 22.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Auf die §§ 214 und 215 BauGB sowie § 44 Abs. 5 BauGB wurde ausdrücklich hingewiesen.

Neuschönau, den 22.06.2001
Gemeinde Neuschönau




.....
M a n d l, 2. Bürgermeister



GEMEINDE NEUSCHÖNAU

Satzung

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

- Lückenfüllungssatzung - „FORSTWALD – KÖHLERWEG“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) i.V. m. Art. 23 GO in der Fassung vom 26.07.1997 (GVBl S. 344, BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Neuschönau nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Freyung-Grafenau folgende Lückenfüllungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich „Forstwald-Köhlerweg“ im Außenbereich der Gemarkung Neuschönau werden dem im beigefügten Lageplan (M 1:2500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Der beiliegende Lageplan vom 14.12.2000 mit den Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Neuschönau, den 14.12.2000




M a n d l, 2. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 22.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht und ist somit rechtskräftig.

Gemeinde Neuschönau

Neuschönau, den 22.06.2001




M a n d l, 2. Bürgermeister