

GEMEINDE NEUSCHÖNAU

Satzung

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

- Lückenfüllungssatzung - „SCHÖNANGER - OHETAL“

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 „Schönanger-Ohetal“ im Außenbereich der Gemarkung Neuschönau werden dem im beigefügten Lageplan 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

187

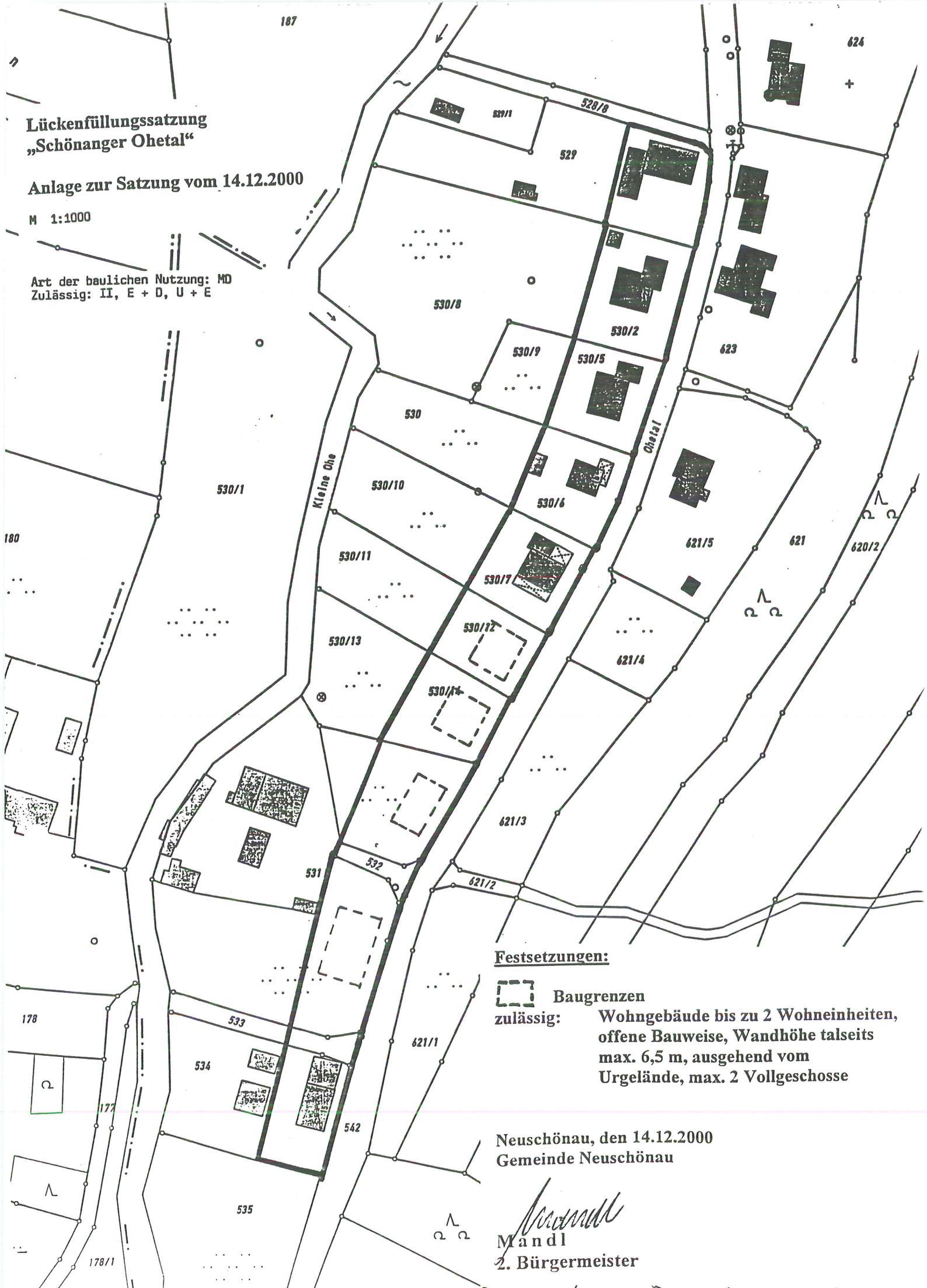
624

Lückenfällungssatzung „Schönanger Ohetal“

Anlage zur Satzung vom 14.12.2000

M 1:1000

Art der baulichen Nutzung: MD
Zulässig: II, E + D, U + E

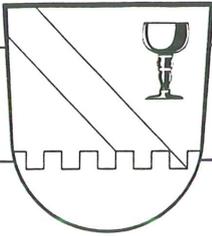


Festsetzungen:

 Baugrenzen
 zulässig: Wohngebäude bis zu 2 Wohneinheiten,
 offene Bauweise, Wandhöhe talseits
 max. 6,5 m, ausgehend vom
 Urgelände, max. 2 Vollgeschosse

Neuschönau, den 14.12.2000
Gemeinde Neuschönau


 Mandl
 2. Bürgermeister



GEMEINDE NEUSCHÖNAU

BEGRÜNDUNG

FÜR DIE LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG DER GEMEINDE NEUSCHÖNAU FÜR DEN TEILBEREICH SCHÖNANGER, OHETAL

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 und die Abwasserbeseitigung sind über öffentliche Anlagen der Gemeinde sichergestellt.

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:

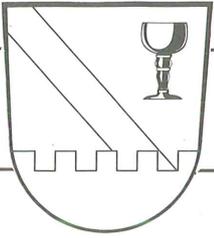
Diese Satzung bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Freyung-Grafenau. Sie tritt nach der Genehmigung mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuschönau, den 02.08.2000

Gemeinde Neuschönau

Kandlbinder

1. Bürgermeister



GEMEINDE NEUSCHÖNAU

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

SCHÖNANGER - OHETAL

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

