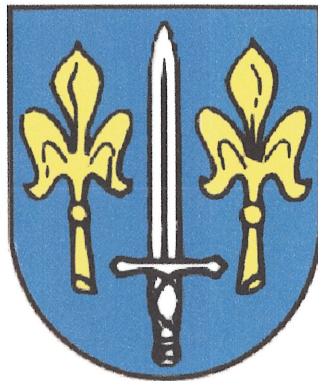


Außenbereichssatzung „Mannersdorf“

Gemeinde: Zeilarn
Landkreis: Rottal-Inn
Reg.-Bez.: Niederbayern



Vorhabensträger:
Gemeinde Zeilarn
Rupertistraße 22
84367 Zeilarn

Planung:
Architekturbüro Manfred Gramer
Schulgasse 8
84359 Simbach am Inn
Tel.: 08571/924444
Fax: 08571/6027831

Zeilarn, den 23.10.2020


.....
1. Bürgermeister Lechl

Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB

Für den bebauten Außenbereich im Ortsteil Mannersdorf

Die Gemeinde Zeilarn erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i. V. m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 folgende **Außenbereichssatzung**:

§ 1

Geltungsbereich

1.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeilarn ist die im beiliegenden Lageplan rot eingefasste Fläche, die sich im Ortsteil Mannersdorf befindet, als Außenbereich (Grün- und Ackerland) festgelegt.

Die Gemeinde Zeilarn erlässt für diese Fläche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und auf der eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorhanden ist, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB.

Damit kann Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Fläche für die Landwirtschaft oder für Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.

2.

Der beiliegende Lageplan vom 23.10.2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festlegungen

Zulässig sind Vorhaben, die sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.

Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die in § 35 Abs. 3 Nr. 3-8 genannten öffentliche Belange dürfen durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

§ 3

Planungsrechtliche Zulässigkeit und Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB.

§ 4

Immissionsbelastungen

Der Satzungsbereich befindet sich im Emissionsbereich der Bundesstraße B20.

Aufgrund der Nähe zur bestehenden Bundesstraße B 20 ist davon auszugehen, dass auf der Satzungsfläche die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach der 16. Verkehrslärmschutz-Verordnung überschritten werden.

Notwendige aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen müssen vom jeweiligen Bauwerber auf dessen Kosten errichtet werden.

Eventuelle künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können gem. Ziffer II/15 (2) der Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien vom jeweiligen Grundstückseigentümer nicht geltend gemacht werden.

Mit von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen muss gerechnet werden. Mit landwirtschaftlichen Arbeiten zur Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen muss gerechnet werden.

§ 5

Hinweise

Die jeweiligen Immissionsschutzmaßnahmen werden in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren geregelt. Für deren Erstellung und Einhaltung ist der Bauwerber zuständig.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 7

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Zeilarn hat in der Sitzung vom 08.07.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Zeilarn, den 21.12.2020



1. Bürgermeister Werner Lechl

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 08.07.2020 hat in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 07.09.2020 stattgefunden.

Gemeinde Zeilarn, den 21.12.2020

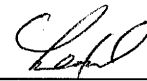


1. Bürgermeister Werner Lechl

3. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 08.07.2020 hat in der Zeit vom 30.07.2020 bis einschließlich 07.09.2020 stattgefunden

Gemeinde Zeilarn, den 21.12.2020



1. Bürgermeister Werner Lechl

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom 23.10.2020 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 28.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Zeilarn, den 21.12.2020

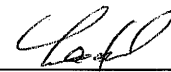


1. Bürgermeister Werner Lechl

5. Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 23.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 beteiligt.

Gemeinde Zeilarn, den 21.12.2020



1. Bürgermeister Werner Lechl

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Zeilarn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.12.2020 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 23.10.2020 gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Zeilarn, den 21.12.2020



1. Bürgermeister Werner Lechl

7. Ausgefertigt

Gemeinde Zeilarn, den **21. Dez. 2020**



1. Bürgermeister Werner Lechl

8. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **22. Dez. 2020**.
Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeindeverwaltung Zeilarn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§215 Abs. 2 BauGB).

Die Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Gemeinde Zeilarn, den **22. Dez. 2020**



1. Bürgermeister Werner Lechl