



## **Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

Die Gemeinde Zeilarn erlässt gemäß § 34 Abs. IV Nr. 3 BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung folgende

### **Satzung**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

1.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeilarn ist die im beiliegenden Lageplan grün schraffierte Fläche, die sich im Ortsteil Gumpersdorf befindet, als Außenbereich (Grün- und Ackerland) festgelegt (Teil aus der Fl.Nr. 291 der Gemarkung Gumpersdorf).

Die Gemeinde Zeilarn bezieht diese Fläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. IV Nr. 3 BauGB ein, da sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt wird.

2.

Der beiliegende Lageplan vom 01.02.2016 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die angrenzenden bebauten Flächen sind im Flächennutzungsplan als MI, MD und WA bezeichnet.

#### **§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit und Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

#### **§ 4 Hinweise**

1.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Grundstücke im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befinden. Eventuelle künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gem. Ziffer II/15 (2) der Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien vom jeweiligen Grundstückeigentümer nicht geltend gemacht werden.

2.

Es ist davon auszugehen, dass auf der Satzungsfläche, bis zu einer Entfernung von ca. 30 – 40 m zur Bundesstraße die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach der 16. Verkehrslärmschutz-Verordnung überschritten werden können.

3.

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

4. Grundsätzlich ist gering bzw. nicht belastetes Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Vom Bauherrn ist zu prüfen, ob anfallendes Niederschlagswasser versickert werden kann. Sofern für die Versickerungen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, sind die Vorgaben der DWA Regelwerke M 153 und A 138 zu berücksichtigen.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Zeilarn, den 12.12.2017



Werner Lechl  
1. Bürgermeister

