

GEMEINDE SCHWINDEGG

LANDKREIS MÜHLDFELD a. INN

DECKBLATT Nr. 01

Text- u. Planteil mit Begründung

zur AUSSENBEREICHSSATZUNG

“ WESTLICHER BEREICH SCHWINDACH “

Die Änderung umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Schwindegg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015

diese vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung

als Satzung

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **01.12.2016**

Entwurf am **13.12.2016**

Geändert Ä am

UMGRIFF DER RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG “WESTLICHER BEREICH SCHWINDACH“

der Gemeinde Schwindegg, M 1 : 2500 – verkleinert i.d.F.v. 15.10.2013



THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

SCHWINDEGG, DEN

01.12.2016

§ 3 FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen durch Text u. Planzeichen sind von nachfolgenden Änderungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert die rechtskräftige Außenbereichssatzung i.d.F.v. 15.10.2013

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zur rechtskräftigen Satzung.

Geänderte und ergänzte Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich:

3.03

Für neue Bauvorhaben sind nur Einzelhäuser zugelassen, aufgrund des ländlichen Charakters sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Bei Ersatzbauten für bereits vorhandene Bebauung, sind unter Beachtung der Festsetzung Ziff. 3.05, auch größere Gebäude wie Doppel- oder Mehrfamilienhäuser mit max. 4 Wohnungen zulässig.

Als Mindest-Grundstücksgröße werden 900 m² festgesetzt.

§ 5 PLANTEIL

Es gilt unverändert der Planteil der rechtskräftigen Außenbereichssatzung i.d.F.v. 15.10.2013

HINWEISE

Es gelten unverändert die Hinweise der rechtskräftigen Außenbereichssatzung i.d.F.v. 15.10.2013

c) Verfahrensvermerke zur Änderung nach § 13 BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.11.2016 die Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 13.12.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 15.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 13.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.02.2017 diese Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 13.12.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwindegg, den 16.02.2017



Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Schwindegg, den 20.02.2017



Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 21.02.2017. Die Änderung der Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Schwindegg 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 Änderung der Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Schwindegg, den 23. Feb. 2017



Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur B-Plan-Änderung

der GEMEINDE SCHWINDEGG

DECKBLATT Nr. 01

vom 13.12.2016

Geändert Ä am

für das Gebiet:

AUSSENBEREICHSSATZUNG

“ WESTLICHER BEREICH SCHWINDACH “

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Änderung wird aus der rechtskräftigen Außenbereichssatzung “ WESTLICHER BEREICH SCHWINDACH “ der Gemeinde Schwindegg i.d.F.v. 15.10.2013 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Mit dieser Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Die Änderung betrifft ausschließlich den Textteil und gilt für den gesamten Geltungsbereich der Satzung. Die Festsetzung Ziff. 3.03 wird so geändert und ergänzt, dass als Ersatz für bisherige Bebauung nicht nur Einzelhäuser, sondern auch größere Gebäude wie Doppel- oder Mehrfamilienhäuser mit max. bis zu 4 Wohnungen zulässig sind.

3. Wesentliche Auswirkungen der Änderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise:

Die Änderung der Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Schwindegg, 13.12.2016
geändert:

Der Entwurfsverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck,
Architekt, Stadtplaner



Schwindegg, den 16. Feb. 2017

.....
Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister