

---

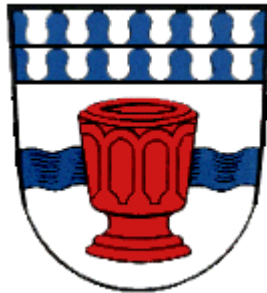
# AUSSENBEREICHSSATZUNG GEMEINDE OBERTAUFKIRCHEN ORTSTEIL WENDENHEIM Nach § 35 Abs. 6 BauGB

---

## 1. Änderung

Die Änderung gilt im Zusammenhang mit der Urfassung

---



### **Präambel:**

Die Gemeinde Obertaufkirchen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 folgende

### **1. Änderung der Außenbereichssatzung**

#### **§ 1**

Die Satzung wird gemäß Beilage geändert.

Die Teile der 1. Änderung werden mit „1.Änd.“ gekennzeichnet.

#### **§ 2 – Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich**

Keine Änderung zur Urfassung.

#### **§ 3 – Zulassung von Vorhaben**

Bauplanungsrecht:

Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Natur- und Landschaftspflege:

Bestehende ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.

## 1. Änd.

Zur Ansiedlung eines Elektrobetriebes auf Flur Nummer 523/1 soll der durch dieses Grundstück führende Geltungsbereich nach Norden erweitert werden und zusätzlich noch einen Teil des Grundstückes Flur Nummer 523/2 miteinbezogen werden.

Die zu entfernenden Bäume sollen durch eine Streuobstwiese auf Flurnummer 523/2 ersetzt werden.

Im Bauplan sind die Geländeschnitte in ausreichender Anzahl zur Beurteilung der Einfügung in das Gelände darzustellen. Notwendige Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Oberflächenbefestigungen von Wegen und Flächen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Mit dem jeweiligen Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Dieser ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Altlasten:

Im Plangebiet sind der Gemeinde keine Altlasten bekannt.

## § 4 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist. **Änderungen siehe Darstellung im Lageplan.**

## § 5 – In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Obertaufkirchen,

für die Gemeinde Obertaufkirchen, 01.03.2018

.....  
Franz Ehgartner  
1. Bürgermeister

## Begründung zur 1. Änderung

Das Grundstück mit Flurnummer 523/1 liegt bereits zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung der Gemeinde Obertaufkirchen, Ortsteil Wendenheim.

Der Eigentümer dieses Grundstückes beabsichtigt nun auf diesem Grundstück einen Elektrofachbetrieb anzusiedeln. Dazu soll eine Lagerhalle und ein Wohnhaus errichtet werden. Deshalb soll durch die 1. Änderung der bestehenden Satzung der derzeitige Geltungsbereich gemäß beiliegendem Lageplan erweitert werden werden.

Der Charakter der Ortschaft Wendenheim wird damit nicht verändert. Der Eingriff in das Erscheinungsbild ist nur minimal und verträgt sich mit dem bestehenden Ortsbild. Das neu definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die mögliche Bebauung nicht über die bereits angrenzende östliche Bebauung hinausgreift und der Geltungsbereich lediglich für eine Eingrünung mit heimischen Obstbäumen und Sträuchern zusätzlich auf das Flurstück 523/2 ausgeweitet wird. Dadurch kann ein Ersatz für die zu entfernenden Bäume und Sträucher geschaffen werden.

**Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.**

# Verfahrensvermerke Satzungen nach 35 Abs. 6 BauGB

## **1. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die 1. Änderung der Außenbereichs-Satzung „Wendenheim“ nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Obertaufkirchen, den..... –Siegel-  Franz Ehgartner  
1. Bürgermeister

## **2. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichs-Satzung „Wendenheim“ wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Obertaufkirchen, den..... –Siegel-  Franz Ehgartner  
1. Bürgermeister

## **3. Beteiligung der Behörden:**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Obertaufkirchen, den..... –Siegel-  Franz Ehgartner  
1. Bürgermeister

## **4. Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 1. Änderung der Außenbereichs-Satzung „Wendenheim“ in der Fassung vom ..... beschlossen.

Obertaufkirchen, den..... –Siegel-  Franz Ehgartner  
1. Bürgermeister

## **5. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Die 1. Änderung der Außenbereichs-Satzung „Wendenheim“ mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeindeverwaltung 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 Außenbereichs-Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Obertaufkirchen, den..... –Siegel-  Franz Ehgartner  
1. Bürgermeister