

Außenbereichssatzung

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

der Gemeinde Grafling

für den Ortsteil Diessenbach

vom

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der derzeit geltenden Fassung i.V.m. Art. 23 GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), letzte Änderung 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400) erlässt die Gemeinde Grafling folgenden Außenbereichssatzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung in Diessenbach der Gemeinde Grafling umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1063 Tfl., 1066, 1066/3, 1068/2 Tfl., 1071 Tfl., 1149/4 Tfl., der Gemarkung Grafling.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:2000.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 26.06.2012 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 26.06.2012 beigefügt.

§ 3

Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB.

§ 4

Planungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen gelten insbesondere folgende Festsetzungen (§ 9 BauGB):

1. **Maß der baulichen Nutzung:** Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegen gehalten werde, dass sie

einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. **Einfriedungen:** Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- bzw. Mauersockeln sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Zur Einbindung in die freie Landschaft sind im Süden mindestens 2 Reihen Obstbaumhochstämme im Abstand von 5 bis 8 m oder eine mindestens zweireihige, freiwachsende Hecke aus standort-heimischen Laubholzgehölzen im Abstand von jeweils 1,2 bis 1,5 m, Reihen auf Lücke versetzt, zu pflanzen.
3. **Bepflanzungen:** Die Pflanzung von landschaftsfremdwirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und bundlaubige Arten, Säule-, Trauer-, Hänge- und Säulenformen, insbesondere Blaufichten, Wacholder, Zypressen und Thujen) ist unzulässig.
4. **Stützmauern:** Die Errichtung von Stützmauern ist unzulässig.
5. **Gebäude:** Gebäude sind in landschaftsgebundener und geländeangepasster Bauweise zu errichten.
6. **Schutz von Natur und Landschaft:** Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Es darf nicht in der freien Landschaft, insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, alten Hohlwegen, Waldrändern, Bachtälern abgelagert werden.

Die Verkehrslärmimmissionen der Bundesstraße B 11 sind unvermeidlich und müssen hingenommen werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Bei Umbauten, Erweiterungen oder Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden, die wesentlich in die Bausubstanz eingreifen, sind passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude zu treffen.

Es ist beabsichtigt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung, durch einen Lückenschluss mit zwei Einfamilienwohnhäuser, für die Wohnbebauung zu erweitern.

Bei der Planung der Ruhe- und Schlafräume, sowie auch den Kinderzimmern sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Planung der Ruhe- und Schlafräume auf der B 11 abgewandten Seite oder
- Raumbelüftung über ein Fenster an der B 11 abgewandten Fassade.

Folgende Bestandsaufnahme der Geruchs- und Lärmimmissionen im OT Diessenbach sind vorhanden:

Tierzucht und Geruchsmissionen in OT Diessenbach:

Im räumlichen Geltungsbereich des Außenbereichssatzungsentwurfes befinden sich eine alte Hofstelle und die Wirtschaftsgebäude einer aktiven Hofstelle mit 56 Rindern. Das neuerrichtete Austragshaus mit Stallung außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung weist derzeit keinen weiteren Tierbestand auf.

Von den zwei privilegierten landwirtschaftlichen Hofstellen außerhalb Satzungsgebietes hat eine einen Tierbestand von ca. 17 Rindern.

Von diesem Tierbestand, der in diesem Umfang bereits seit Jahren besteht, kann somit von ortsüblichen Immissionen im Bereich von Diessenbach ausgegangen werden.

Nachdem von Bestandschutz im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstellen ausgegangen werden kann, ist beabsichtigt die weitere Bebauung (Lückenschluss durch zwei Einfamilienhäuser) den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Lärmimmissionen durch Fahrverkehr im OT Diessenbach:

Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich drei Mehrfamilienwohnhäuser, sowie zwei Einfamilienwohnhäuser.

Die am Ortsteil von Diessenbach vorbeiführende Gemeindeverbindungsstraße erschließt Diessenbach mit dem Hauptort, der wahlweise über das örtliche Wegenetz, oder über die B 11 erreicht werden kann.

Als Hauptverkehrsarten sind im Ortsteil von Diessenbach der Anliegerverkehr, der Lieferverkehr und landwirtschaftlicher Verkehr vorhanden.

Ein überörtlicher Fahrverkehr findet praktisch nicht statt, da die Bundesstraße 11 die bessere Verkehrsverbindung darstellt.

Abschließend kann festgestellt werden, dass durch die geplanten 2 Einzelbauvorhaben unwesentlich eine Erhöhung des Fahrverkehrs stattfindet.

§ 5 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Diessenbach“ der Gemeinde Grafling tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Grafling, 23.01.2013
Gemeinde Grafling


Ziblsberger,
Erster Bürgermeister



Verfahrensverlauf

1. Beschluss zum Erlass einer Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafling hat in der öffentlichen Sitzung am 26.06.2012 beschlossen eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Diessenbach zu erlassen.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

In der Gemeinderatssitzung am 26.06.2012 wurde die Außenbereichssatzung, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom 26.06.2012 durch den Gemeinderat gebilligt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Diessenbach“ wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2012 bis 06.08.2012 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt.

3. Aufgrund der eingegangenen Einwände und Bedenken wurde die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung am 20.11.2012 wurde die Außenbereichssatzung, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom 20.11.2012 durch den Gemeinderat gebilligt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Diessenbach“ wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2012 bis 21.12.2012 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Es wird hingewiesen dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafling hat mit Beschluss vom 15.01.2013 die Außenbereichssatzung mit Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.d.F. vom 15.01.2013 als Satzung beschlossen.

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 22.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung „Diessenbach“ ist damit gemäß §§ 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die Außenbereichssatzung wird mit zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Grafling, 23.01.2013


Zilsberger,

Erster Bürgermeister



Begründung

zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

im Bereich von Diessenbach

Im Bereich des Ortsteiles Diessenbach hat sich zwischenzeitlich eine Bebauung von gewissem Gewicht gefestigt, so sollen weitere Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Vorhandene Baulücken sollen geschlossen werden, die sich abzeichnende Neigung zu einem dörflichen Charakter wurde nachgegeben. Schon damals zeigte sich ein struktureller Wandel weg von der Landwirtschaft hin zur Wohnbebauung.

Die beabsichtigte Außenbereichssatzung umfasst einen Bereich, der nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Auch hier sollen nach dem Willen der Gemeinde Grafing die vorhandenen Baulücken geschlossen werden.

Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1066 Tfl., Gemarkung Grafing ist die Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Garagen geplant.

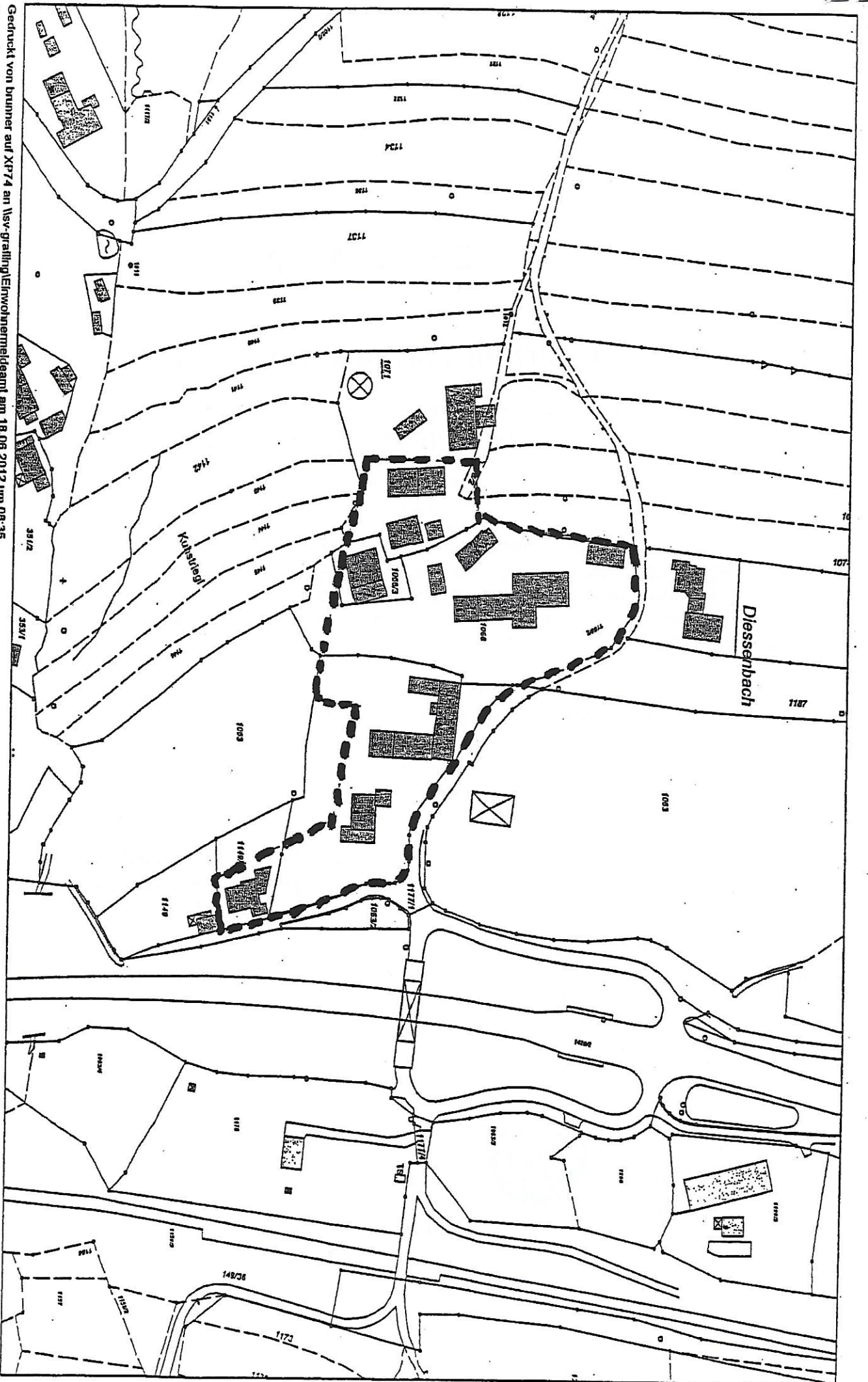
Durch die Außenbereichssatzung kann diesem und anderen Vorhaben im erfassten Bereich nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Andere Beeinträchtigungen öffentlicher Belange, insbesondere in naturschutzfachlicher Hinsicht, müssen im konkreten Bauantragsverfahren geklärt werden. Den Bauwerbern wird empfohlen, Vorhaben hinsichtlich ihrer Zulässigkeit durch einen Vorbescheidsantrag prüfen zu lassen.

Grafing, 23.01.2013


Zißlsberger,

Erster Bürgermeister





Gedruckt von brunner auf XPr74 an Nav-graffling/Einwohnermeldeamt am 18.06.2012 um 08:35.
Gemakung(en): Grafling (5906)
Projekt: NONAME; Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

W3GIS

