

AUSSENBEREICHSSATZUNG gem. § 35 Abs 6 BauGB

für den Bereich Zwieselau

Gemeinde Frauenau

Landkreis Regen

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Der Ortsteil Zwieselau liegt nordwestlich vom Hauptort Frauenau und ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als im Außenbereich gelegene Splittersiedlung einzustufen. Die vorhandene Bebauung setzt sich aus sieben nicht landwirtschaftlichen Wohngebäuden samt Nebengebäuden zusammen. Um den Außenbereichscharakter der Siedlung grundsätzlich zu erhalten, jedoch gleichzeitig eine angemessene Nachverdichtung bzw. strukturierte Abgrenzung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erlässt die Gemeinde Frauenau für den Bereich Zwieselau eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein generelles Baurecht geschaffen. Neuen Bauvorhaben stehen jedoch die öffentlichen Belange der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen.

2. Umwelt- und Landschaftsschutz

- Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Dementsprechend sind weder Umweltbericht noch die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch die Außenbereichssatzung weder begründet noch vorbereitet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten.

3. Erschließung

- Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Ortsstraße Zwieselauer Straße und weiterführende private Zufahren.
- Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen.
- Die Wasserversorgung erfolgt dezentral durch private Wasserversorgungsanlagen.
- Die Stromversorgung ist durch das Versorgungsnetz des Energieversorgungsunternehmers Bayernwerk gesichert.
- Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallbeseitigung DonauWald übernommen.

SATZUNG

Nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Gemeinde Frauenau folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan 1:2000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Hinweise

- Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern oder gedrosselt einem Wiesengraben bzw. Vorfluter zuzuleiten.
- Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat Frauenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2015 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Zwieselau“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

2. BÜRGERBETEILIGUNG:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2015 bis 18.08.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierauf wurde durch Bekanntmachung am 10.07.2015 hingewiesen.

Frauenau, 15.09.2015

Schreiner
1. Bürgermeister

3. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 17.07.2015 bis 18.08.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Frauenau, 15.09.2015

Schreiner
1. Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde Frauenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.09.2015 die Satzung beschlossen.

Frauenau, 16.09.2015

Schreiner
1. Bürgermeister

5. AUSFERTIGUNG:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Frauenau, 16.09.2015

Schreiner
1. Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN:

Die Satzung wurde am 18.09.2015 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist damit gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Die Außenbereichssatzung wird samt Begründung 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).

Frauenau, 18.09.2015

Schreiner
1. Bürgermeister

Planung:
Stand: 06.07.2015

Gemeinde Frauenau
Rathausplatz 4
94258 Frauenau