

## Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung hat der Markt Arnstorf am ... folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Hainberg werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

### § 3

#### In-Kraft-Treten

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

Markt Arnstorf, den ...

Christoph Brunner, 1. Bürgermeister

## II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Kühbach nach § 35 Abs. 6 BauGB

### 2.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

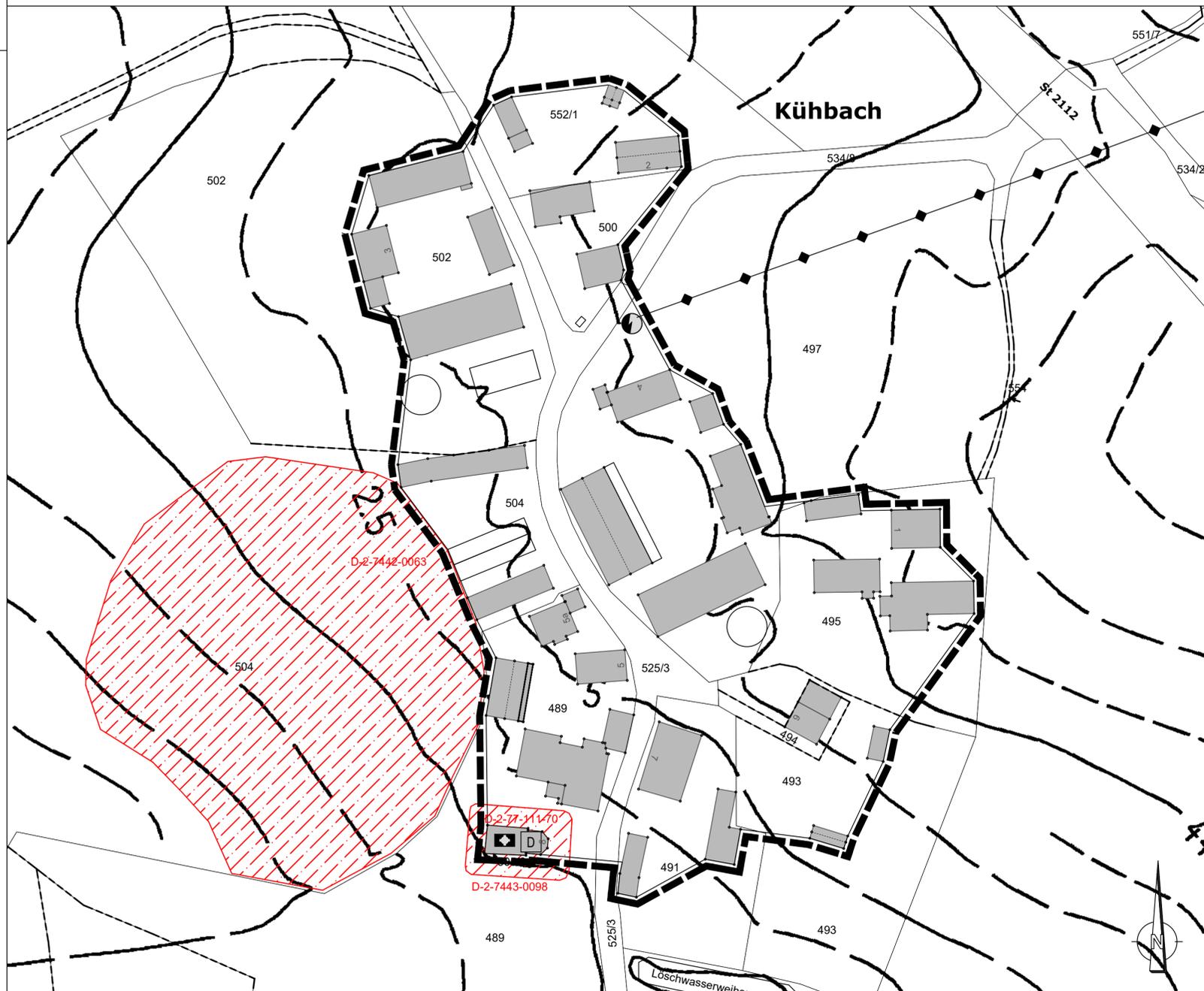
- 2.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 2.2  Flurnummer
- 2.3  vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 2.4  vorhandene sonstige Bauwerke
- 2.5  Höhengichtlinien
- 2.6  kartiertes Baudenkmal D-2-77-111-70 "Kath. Filialkirche St. Johannes der Täufer" (Quelle BayernAtlas 2023)
- 2.7  kartierte Bodendenkmäler (Quelle BayernAtlas 2023)
- 2.8  110 kV-Freileitung
- 2.9  110 kV-Mast
- 2.10  Löschwasserweiher (außerhalb Geltungsbereich)

## Übersichtslageplan o. M.



## I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000

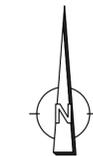
### Außenbereichssatzung Kühbach



## Außenbereichssatzung Kühbach



Markt Arnstorf  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern



M 1:1.000

#### Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes  
Stand: 2022

Koordinatensystem: utm 32

#### Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

#### Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

#### Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.  
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

#### Verfahrensvermerke zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Kühbach

- Der Marktgemeinderat von Arnstorf hat am ... beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der „Außenbereichssatzung Kühbach“ einzuleiten.
- Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs vom ... in der Zeit vom ... bis ...; bekannt gemacht durch Aushang an den Amtstafeln des Marktes Arnstorf am ... und Veröffentlichung im Internet sowie durch Anschreiben der betroffenen Grundstückseigentümer am ... (§ 34 Abs. 6 Satz 1 u. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Satzungsentwurf vom ... in der Zeit vom ... bis ... (§ 34 Abs. 6 Satz 1 u. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Der Marktgemeinderat von Arnstorf hat mit Beschluss vom ... die „Außenbereichssatzung Kühbach“ samt Begründung in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bestätigung des Aufstellungsverfahrens und Ausfertigung:  
Arnstorf, ..... (S)  
(Brunner, Erster Bürgermeister)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ... Die „Außenbereichssatzung Kühbach“ ist damit in Kraft getreten. (§ 34 Abs. 6 Satz 2 u. § 10 Abs. 3 BauGB)  
Arnstorf, ..... (S)  
(Brunner, Erster Bürgermeister)

Die Satzung mit Begründung wird beim Markt Arnstorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde hingewiesen.

ENTWURFSBEARBEITUNG: 24.10.2023

ENTWURFSVERFASSER:

**JOCHAM + KELLHUBER**  
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15  
94547 Iggenbach 94503 Altdöding  
Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de  
Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de