

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)

III. HINWEISE

1.0 DENKMALSCHUTZ

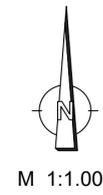
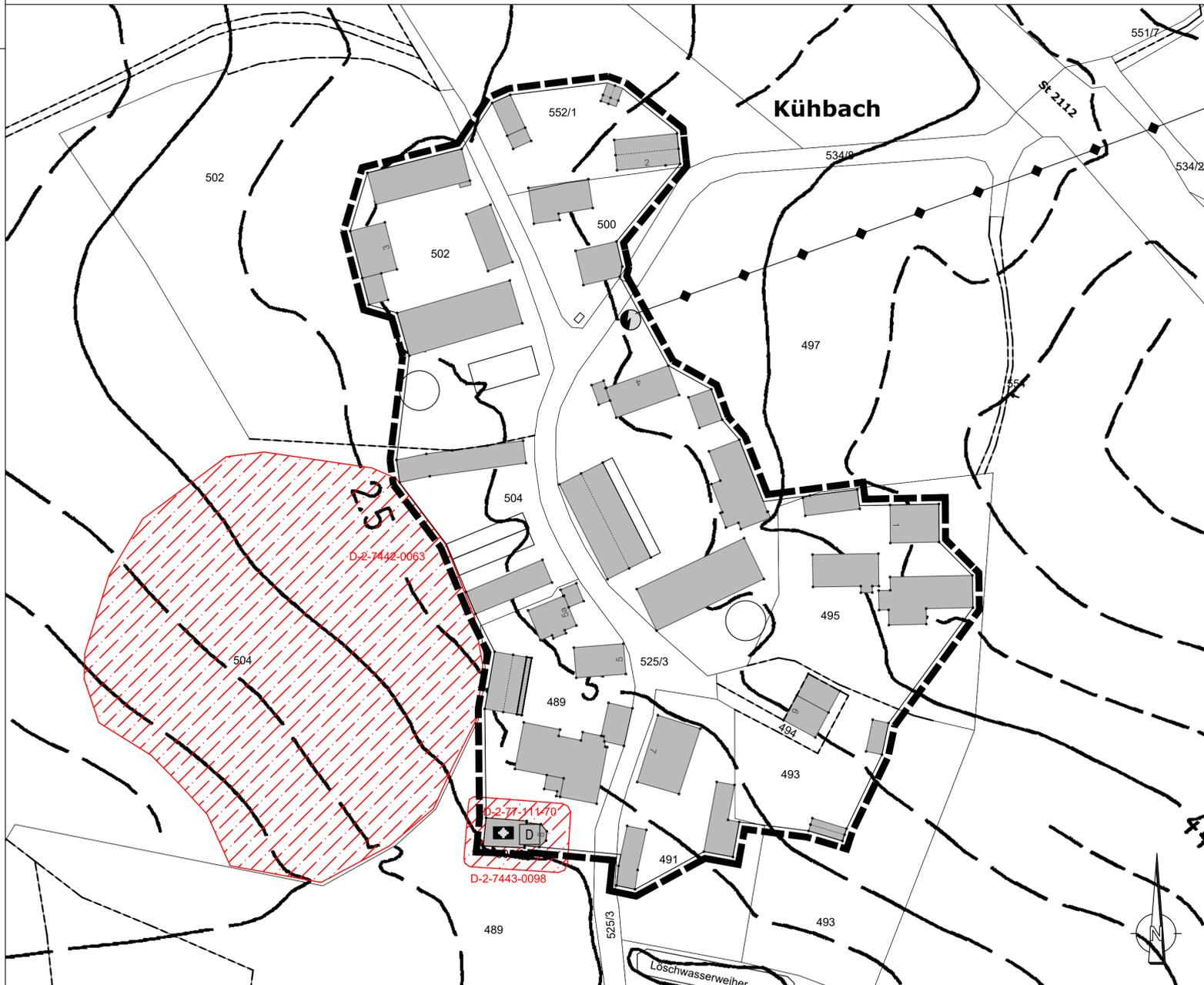
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Satzungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Übersichtslageplan o. M.



I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000

Außenbereichssatzung Kühbach



Außenbereichssatzung Kühbach



Markt Arnstorf
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

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

1. Der Marktgemeinderat von Arnstorf hat am beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der „Außenbereichssatzung Kühbach“ einzuleiten.
2. 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)
3. 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)
4. Der Marktgemeinderat von Arnstorf hat mit Beschluss vom die „Außenbereichssatzung Kühbach“ samt Begründung in der Fassung vom als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
5. Bestätigung des Aufstellungsverfahrens und Ausfertigung:
Arnstorf, (S)
(Brunner, Erster Bürgermeister)
6. 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, 06.02.2024

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 84547 Iggenstach Kapuziner Strasse 15
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