

# Außenbereichssatzung „Ecking“

Nach § 35 Abs. 6 BauGB

Endausfertigung

Gemeinde Aicha vorm Wald

Aufgestellt:

Aicha vorm Wald, den 09. Juli 2009



Theo Schuster  
1. Bürgermeister



# **Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. Art. 23 BayGO i. d. Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) erlässt der Gemeinderat Aicha vorm Wald mit Beschluss vom 28. Mai 2009 folgende Außenbereichssatzung.

## **§ 1**

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich im Ortsteil Ecking werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M= 1:2000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

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

## **§ 3**

Textliche Festsetzungen für die Außenbereichssatzung:

Die Festsetzungen beziehen sich nur auf neu zu errichtende Gebäude.

1.) Bautyp:

- zulässige Vollgeschosse max II
- zulässige Wandhöhe max. 6,5 m  
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 bis 1,2 : 1 nicht unterschreiten.
- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

## 2.) Dachgaupen:

Dachgaupen zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 qm Ansichtsfläche.  
Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.

## 3.) Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.

### **Hinweise:**

#### **Denkmalschutz**

Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 und 8 DschG) hingewiesen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt zu melden.

#### **Energieversorgung E.ON**

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektronische Anlage und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist zu beachten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie vom E.ON Regionalzentrum in Vilshofen.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem E.ON Regionalzentrum rechtzeitig zu melden.

## **§ 4**

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aicha vorm Wald, 09. Juli 2009

Gemeinde Aicha vorm Wald

  
Schuster  
1. Bürgermeister





**Außenbereichssatzung  
„Ecking“**

**M 1:2000**

**--- Geltungsbereichsgrenze**

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2009 hat der Gemeinderat die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Ecking“ beschlossen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 14.04.2009 bis 15.05.2009 gegeben.

Aicha vorm Wald, den 10.07.2009



.....  
Schuster, 1. Bgm.



### 2. Satzungsbeschluss

Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Ecking“ wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28. Mai 2009 als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, den 10.07.2009



.....  
Schuster, 1. Bgm.



### 3. Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 15. Juli 2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich bekanntgemacht.

Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Diese liegt samt Begründung ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus Aicha vorm Wald, Zi. 7, Hofmarkstraße 2, 94529 Aicha vorm Wald, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Aicha vorm Wald, den 16.07.2009



.....  
Schuster, 1. Bgm.



## **Begründung und Erläuterung**

### **1. Lage**

Ecking liegt ca. 2,8 km nordwestliche des Ortes Aicha vorm Wald.  
Das Dorf hat 13 Einwohner und ist geprägt durch die Funktionen Wohnen  
Und Landwirtschaft.

### **2. Ziel**

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die freie Natur  
und Landschaft vor wesensfremder Bebauung zu schützen, wird eine  
Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt.

### **3. Städtebauliche Situation**

Ecking besteht aus 5 Wohngebäuden.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Grundstücke bzw.  
Teile der Grundstücke FINr. 400, 402, 403, 404, 405, 406, 407 und 407/1  
auf einer Fläche von ca. 1,3 ha der Gemarkung Aicha vorm Wald.

Die Grundstücke sind durch die vorhandenen Gemeindestraßen vollständig  
erschlossen, eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
ist vorhanden, so dass aus erschließungstechnischen Gründen sämtliche  
Voraussetzungen für eine Bebauung bereits geschaffen sind. Ebenfalls  
sichergestellt ist die Stromversorgung und die Telekommunikation.  
Soweit private Zufahrtsrechte erforderlich sind, sind diese vorweg grund-  
buchamtlich zu sichern.

#### **4. Umweltbericht, Umweltprüfung und Eingriffsregelung**

Die Erstellung eines Umweltberichtes entfällt aufgrund der Kleinräumigkeit der Außenbereichssatzung.

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Grundlage des „Leitfadens“ zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Herausgeber Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (erweiterte 2. Auflage Januar 2003).

Im Zuge einer geregelten Grünordnung und harmonischen Einbindung der Außenbereichssatzung in das bestehende Umfeld, wird angestrebt eine ausreichende Eingrünung (soweit erforderlich) vorzusehen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Bauherrn in eigener Zuständigkeit veranlasst und sichergestellt.

Um die Sicherung des angestrebten Zustandes der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art. 6 Abs. 4 Bayer. Naturschutzgesetz zu gewährleisten ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinden sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie einer Reallast zu Gunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht.

Bei jedem geplanten Einzelvorhaben im Bereich dieser Außenbereichssatzung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Art. 6 ff BayNatSchG) zu berücksichtigen. Mit den Genehmigungsunterlagen für jedes Einzelvorhaben sind Unterlagen vorzulegen, die darstellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden (durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Für Handwerks- und Gewerbebetriebe sind mit dem Bauantrag qualifizierte Freiflächengestaltungspläne, die auch die o.g. Prüfung des Vorhabens nach Art. 6 ff BayNatSchG beinhalten, einzureichen.

#### **5. Durchführung**

Der Gemeinderat Aicha vorm Wald hat in seiner Sitzung vom 18.02.2009 beschlossen, die Außenbereichssatzung und Grenzfestigung nach § 35 Abs. 6 BauGB durchzuführen.