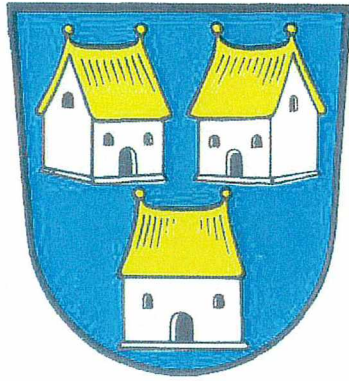




STADT DORFEN

Außenbereichssatzung
gem. § 35 Abs. 6 BauGB

„Breitenloh“

M 1:2000

Planverfasser: Stadt Dorfen, Bauverwaltung, Rathausplatz 2, 84405 Dorfen

Dorfen,	18.01.2017
	12.04.2017
Endfassung	12.07.2017



**Stadt
Dorfen**

Rathausplatz 2
84405 Dorfen
rathaus@dorfen.de

Tel.: 08081-411-0
Fax.: 08081-411-40
www.dorfen.de

Bearbeitet:

Plan-Nr.:

Datum: 12.07.2017

Maßstab: 1:2000

Dieser Kartenausschnitt ist kein amtlicher Lageplan! Amtliche Lagepläne sind beim Vermessungsamt Erding anzufordern!

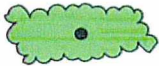
Die Stadt Dorfen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB folgende

Satzung „Breitenloh“

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

A Festsetzungen durch Planzeichen

Geltungsbereich



zu erhaltender Gehölzbestand

B Festsetzungen durch Text

1.

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortes Breitenloh, Stadt Dorfen, Landkreis Erding werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:2000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt

2.

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

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

-einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen

-die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3.

Für den Neubau von Wohngebäuden wird eine maximale Anzahl von zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt.

4.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

C Hinweise:

Vor Baubeginn sind Bestandspläne sämtlicher Sparten einzuholen. Es ist darauf zu achten, dass bestehende Leitungen nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Mit Geruchs- und Staubemissionen, die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Viehhaltung resultieren, muss gerechnet werden. Diese Beeinträchtigungen sind zu tolerieren.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Die Kleinkläranlagen der einzelnen Anwesen sind, gemäß den gesetzlichen Anforderungen nach dem Stand der Technik zu errichten bzw. bestehende Anlagen, soweit noch nicht geschehen, nachzurüsten.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Nur wenn eine Versickerung nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist, darf das gesammelte Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen im Rahmen des Gemeingebrauchs nach Art. 18 BayWG in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Dabei sind die „Technischen Regeln zum erlaubnisfreien, schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TRENOG) zu beachten. Soll von der TRENOG abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Dorfen, den 18.01.2017

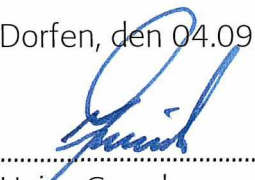
12.04.2017

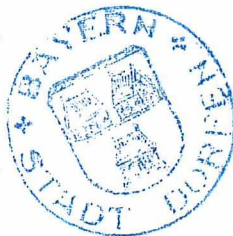
Endfassung 12.07.2017

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Breitenloh“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 18.01.2017 gefasst und am 24.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird vom 01.03.2017 bis 03.04.2017 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wird vom 01.03.2017 bis 03.04.2017 gem. § 35 Abs. 6 BauGB Gelegenheit zur Satzung Stellung zu nehmen.
4. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB erneut Gelegenheit gegeben zur Satzung in der Fassung vom 12.04.2017 Stellung zu nehmen.
5. Der betroffenen Öffentlichkeit wird vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 gem. § 35 Abs. 6 BauGB erneut Gelegenheit zur Satzung in der Fassung vom 12.04.2017 Stellung zu nehmen.
6. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen am 12.07.2017 gefasst.

Dorfen, den 04.09.2017


.....
Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 26.10.2017 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 12.07.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den 18.01.2018


.....
Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



Begründung zur Außenbereichssatzung „Breitenloh“

I. Lage:

Breitenloh liegt 3,5 km nordöstlich von Dorfen in der Gemarkung Eibach.

II. Ziel der Satzung:

Breitenloh ist ein bebauter Bereich im Außenbereich mit insgesamt 7 Anwesen. Der Bereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt; es ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Die Satzung bestimmt, dass Vorhaben die Wohnzwecke dienen, im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Stadt Dorfen ist bestrebt, für die einheimischen Bürger in Breitenloh Bauland zu schaffen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

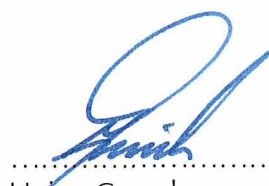
III. Erschließung:

Die Erschließung der Grundstücke im Umgriff der Satzung ist über Gemeindeverbindungsstraßen gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Kleinkläranlagen gesichert.

Die Wasserversorgung fällt in die Zuständigkeit des Wasserzweckverbandes Erding Ost.

Dorfen, 18.01.2017



Heinz Grundner
Erster Bürgermeister

