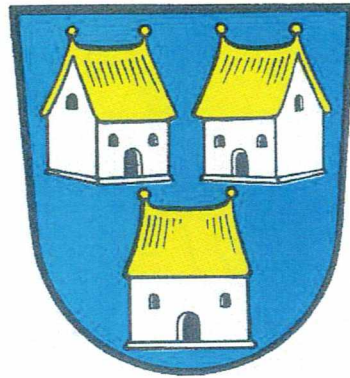




STADT DORFEN

Außenbereichssatzung
gem. § 35 Abs. 6 BauGB

„Lappach“

M 1:1000

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

Dorfen, 13.09.2011

11.03.2014

11.06.2014 Endfassung



**Stadt
Dorf**

Rathausplatz 2
84405 Dorf
rathaus@dorf.de

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

Bearbeitet:

Datum: 11.06. 2014

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:1000

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 „Lappach“

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung und Aufschüttungen freizuhalten sind

1.
Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich für einen Teil des Ortes Lappach, Stadt Dorfen, Landkreis Erding werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) 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.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

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 Autobahndirektion Südbayern ist, aufgrund der Nähe zur planfestgestellten A 94, im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens von Einzelbauvorhaben zu beteiligen.

Es können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen die Bundesrepublik Deutschland geltend gemacht werden.

Dorfen, den 11.03.2014

Begründung zur Außenbereichssatzung „Lappach“

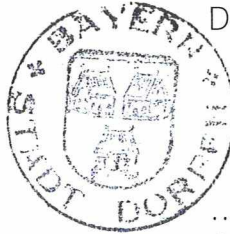
Der Ortsteil Lappach liegt ca. 1 km südwestlich von Dorfen.

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

Aus städtebaulicher Sicht steht der Innenverdichtung von Lappach in diesem Umfang nichts entgegen. Somit ist die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Durch die Satzung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.

Mit der Festsetzung eines ausreichend dimensionierten Schutzstreifens entlang der Lappach wird den naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen. Dieser Bereich ist von Bebauung und Aufschüttungen freizuhalten.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass dieser Außenbereichssatzung sind somit gegeben.



Dorfen, 16.06.2014

1. Bürgermeister Grundner