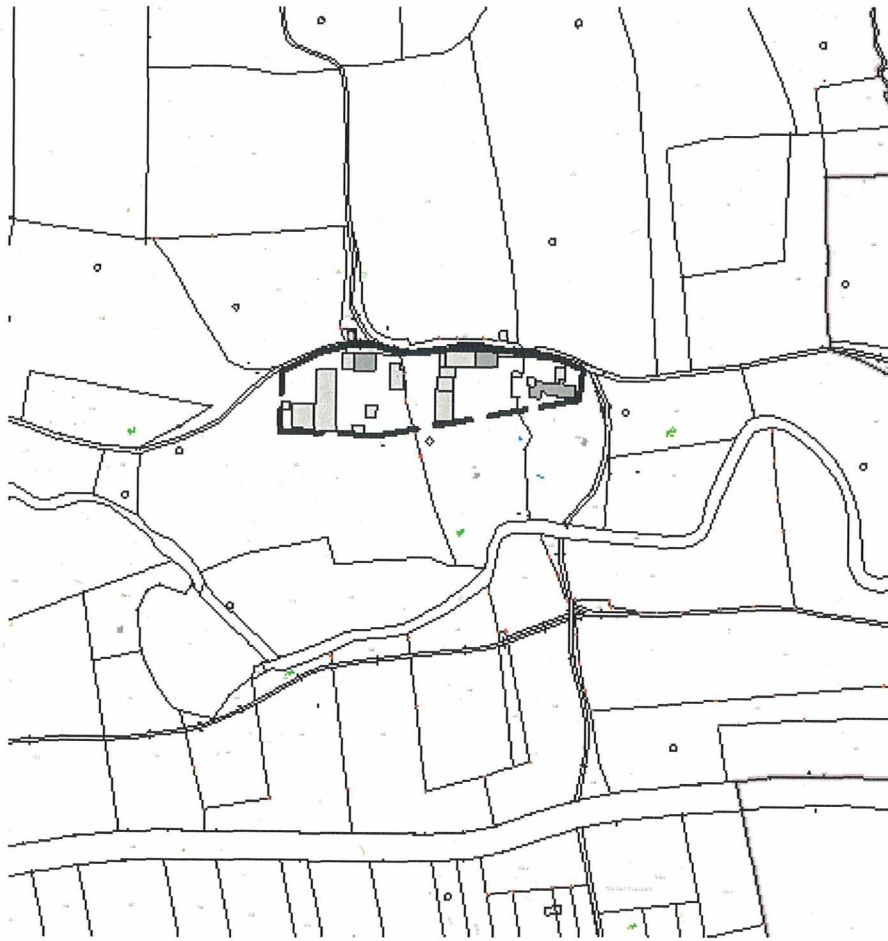


STADT DORFEN



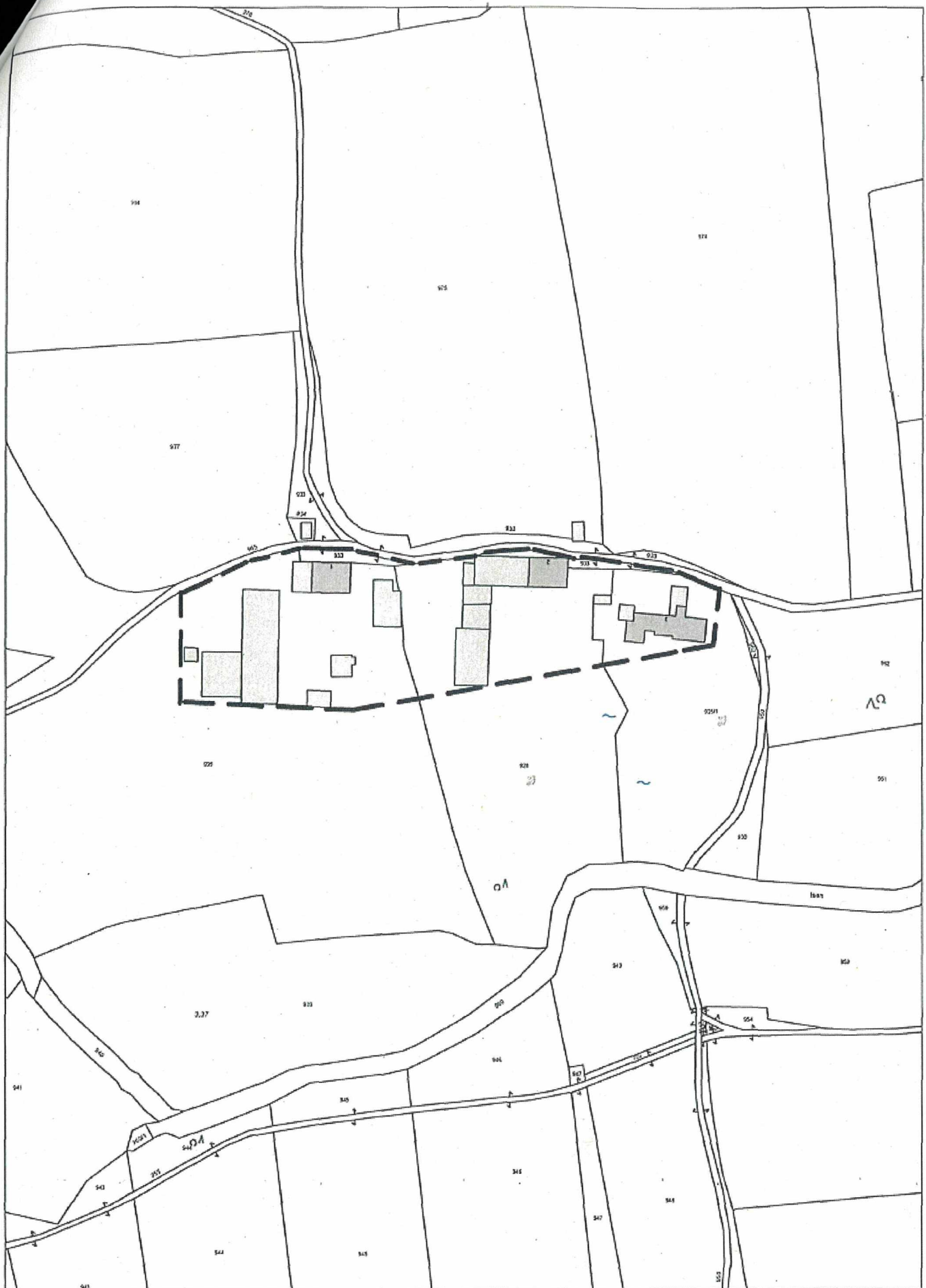
Außenbereichssatzung
gem. § 35 Abs. 6 BauGB

„Loipfering“

M 1:2000

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

Dorfen, 22.01.2020



 Stadt Dorfen	Rathausplatz 2 84405 Dorfen rathaus@dorfen.de	Tel.: 08081-411-0 Fax.: 08081-411-140 www.dorfen.de	Bearbeitet: Datum: 22.01.2020 Plan-Nr.: 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

„Loipfering“

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Festsetzungen durch Planzeichen

----- Geltungsbereich

1.

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich für einen Teil den Ortsteil Loipfering, 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.

Pro Wohngebäude sind 3 Wohneinheiten zulässig.

4.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

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

Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich Bepflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013- siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6- zu beachten. Durch Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein ausreichender Grenzabstand (min. 4,00 m) zur landwirtschaftlichen Fläche einzuhalten.

Mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen, die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Viehhaltung und aus bestehenden Gewerbebetrieben 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 und 2 DSchG.

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

Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt ist nach § 54 Abs.2 WHG Abwasser. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer sind § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TRENOC – zu entnehmen.

Anpassung der bestehenden Kleinkläranlagen bei der Errichtung weiterer Wohneinheiten. Des Weiteren ist das Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 WHG vorrangig ortsnahe zu versickern.

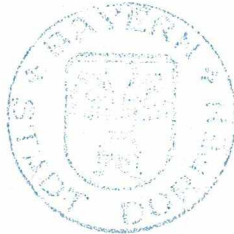
Verkehrsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind durch Dienstbarkeiten zu sichern und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Loipfering“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 22.01.2020 gefasst und am 31.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Den Trägern öffentlicher Belange wurde vom 17.02.2020 bis 17.03.2020 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde vom 17.02.2020 bis 17.03.2020 gemäß § 35 Abs. 4 BauGB Gelegenheit zur Satzung Stellung zu nehmen.
4. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen am 16.09.2020 gefasst.

Dorfen, den 30.09.2020

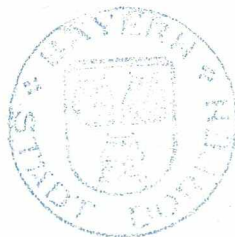

.....
Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 27.11.2020 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 22.01.2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den 11.1.2021


.....
Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



Begründung zur Außenbereichssatzung „Loipfering“

I. Lage:

Loipfering liegt 2,5 km östlich von Dorfen in der Gemarkung Hausmehring.

II. Ziel der Satzung:

Loipfering ist ein bebauter Bereich im Außenbereich mit insgesamt 4 Anwesen. Der Bereich der aktuellen Außenbereichssatzung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt; es ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Im Umgriff der Satzung sind insgesamt 5 Wohneinheiten vorhanden. Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 935 Gemarkung Hausmehring, wird keine aktive Landwirtschaft mehr betrieben. 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.

Pro Wohngebäude sollen 3 Wohneinheiten zugelassen werden. Die Wohneinheiten dürfen auch aneinandergebaut werden.

Die Stadt Dorfen ist bestrebt, für die einheimischen Bürger in Loipfering Bauland zu schaffen.

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

III. Erschließung:

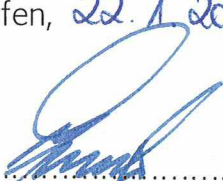
Die Grundstücke im Umgriff der Satzung sind über eine Gemeindeverbindungsstraße gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Kleinkläranlagen gesichert.

Das anfallende Oberflächenwasser ist in die angrenzenden Gewässer abzuleiten.

Die Wasserversorgung fällt in die Zuständigkeit der Stadtwerke Dorfen.

Dorfen, 22.1.2020


.....
Heinz Grundner
1. Bürgermeister

