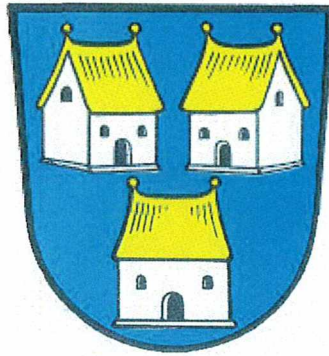




STADT DORFEN

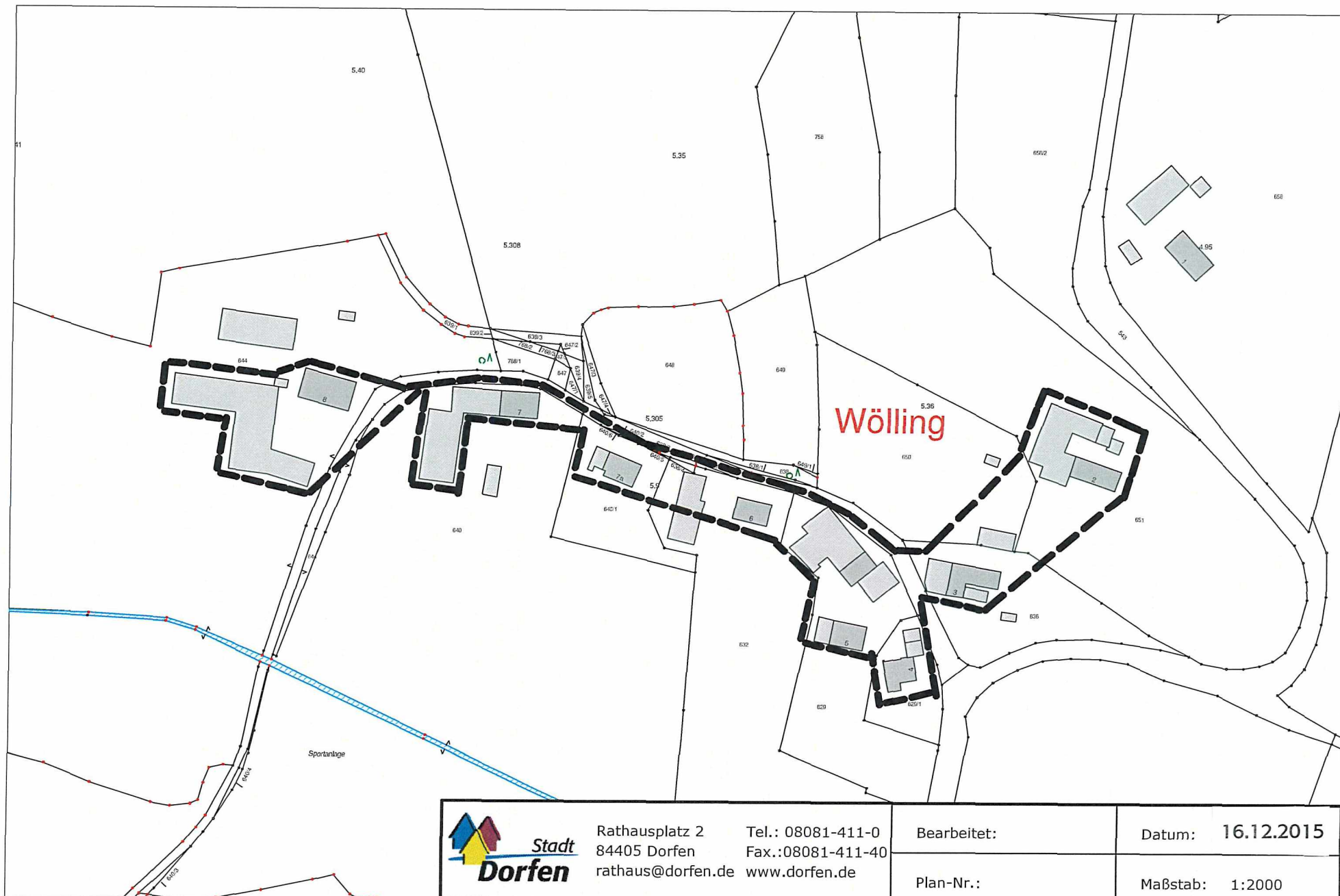
Außenbereichssatzung
gem. § 35 Abs. 6 BauGB

„Wölling“

M 1:2000

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

Dorfen, 17.06.2015
09.09.2015
14.10.2015
Endfassung 16.12.2015



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 „Wölling“

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Festsetzungen durch Planzeichen

----- Geltungsbereich

1.

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich für einen Teil des Ortes Wölling, 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.

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.

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

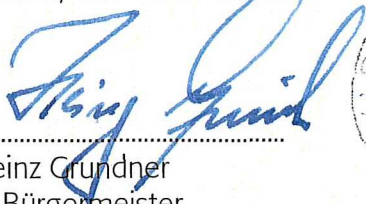
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Dorfen, den 14.10.2015

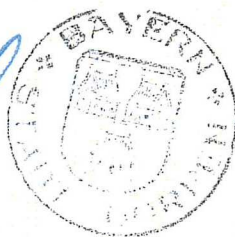
Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Wölling“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 17.06.2015 gefasst und am 30.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Den Trägern öffentlicher Belange wurde vom 07.07.2015 bis 07.08.2015 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde vom 07.07.2015 bis 07.08.2015 gem. § 35 Abs. 4 BauGB Gelegenheit zur Satzung Stellung zu nehmen.
4. Den Trägern öffentlicher Belange wird erneut vom 15.09.2015 bis 30.09.2015 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.
5. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im eingeschränkten Verfahren vom 15.09.2015 bis 30.09.2015 gem. § 35 Abs. 4 BauGB Gelegenheit zur Satzung Stellung zu nehmen.
6. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde erneut im eingeschränkten Verfahren vom 03.11.2015 bis 16.11.2015 gem. § 35 Abs. 4 BauGB Gelegenheit zur Satzung Stellung zu nehmen.
7. Den Trägern öffentlicher Belange wird erneut vom 03.11.2015 bis 18.11.2015 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.
8. Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen am 16.12.2015 gefasst.

Dorfen, den 15.01.2016



Heinz Grundner
1. Bürgermeister

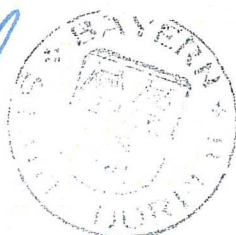


9. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 29.01.2016 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 16.12.2015 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, den 11.02.2016



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Begründung zur Außenbereichssatzung „Wölling“

I. Lage:

Wölling liegt ca. 1 km nördlich von Dorfen in der Gemarkung Eibach.

II. Ziel der Satzung:

Wölling ist ein bebauter Bereich im Außenbereich mit insgesamt 9 Anwesen. Der Bereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Lediglich eine Hofstelle (Wölling 5) betreibt Viehhaltung. 2 Betriebe sind reine Ackerbaubetriebe (Wölling 6 und 8). Daher 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 Wölling 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 Gemeindeverbindungsstraßen erschlossen.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Kleinkläranlagen gesichert.

Die Wasserversorgung fällt in die Zuständigkeit des Wasserzweckverbandes Erding Ost.

Dorfen, 09.09.2015

Heinz Grundner
1. Bürgermeister

