



Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich

Kirchreit

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Die Gemeinde Soyen erlässt gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist., Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, folgende

Satzung



Begründung

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Soyen beabsichtigt, für den Ortsteil Kirchreit, der sich im Außenbereich befindet, eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich zu erlassen. Der Ortsteil Kirchreit besitzt die Voraussetzungen für eine Außenbereichs-Lückenfüllungssatzung nach § 35 Abs. 6. Er ist als bebauter Bereich im Außenbereich zu werten, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Beim Gebäudebestand handelt es sich um sieben Wohngebäude sowie einen landwirtschaftlichen Betrieb mit zwei Wohnungen.

Anlass der Planung ist die Errichtung eines Wohngebäudes als Ersatzbau für ein bestehendes landwirtschaftliches Nebengebäude im Süden des Geltungsbereiches auf Fl. Nr. 745. Lage und Grundfläche des Wohngebäudes werden dem Bestandsbau einschließlich des Vordaches entsprechen. Das Vorhaben ist ortsplanerisch unbedenklich, sofern es sich in Höhe und Gestaltung der vorhandenen ländlich geprägten Bauweise anpasst. Dies wird bei Eingabepfung geprüft.

Das zusätzliche Wohngebäude deckt den Bedarf an Wohnraum für Einheimische. Die Vergabe ausschließlich an Einheimische wird durch Notarvertrag gesichert.

2. Erschließung:

Der Ortsteil Kirchreit ist über die Gemeindestraße an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das gemeindliche Netz.

Die Abwasserentsorgung ist sicher gestellt durch den Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage.

3. Kosten:

Die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung werden satzungsgemäß erhoben.

Die Übernahme der Planungskosten wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Verfahren

1. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 05. 02. 2013.
2. Den betroffenen Bürgern und Behörden sowie den betroffenen sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 29. 10. 2013 bis 02. 12. 2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht am 21. 10. 2013 und darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

Außenbereichs- Lückenfüllungssatzung
für den Ortsteil Kirchreit
Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim



§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortsteiles Kirchreit, Gemarkung Soyen, werden gem. den im beigefügten Lageplan (M 1: 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.


§ 2

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie


- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Nähere Bestimmungen

1.  Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung
2. Zur Erhaltung der lockeren dörflichen Wohnstruktur wird die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude beschränkt, es sei denn, es handelt sich um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 f BauGB.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2. 748/2 Flurnummer, z. B. 748/2
3. Die zusätzlichen Wohnungen werden notariell mit einer Einheimischen-Bindung belegt.
4. Die Gebäude sind an die gemeindliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
5. Bodendenkmäler, die bei Realisierung der Baumaßnahmen zutage treten, unterliegen der Meldepflicht gem. § 8 Denkmalschutzgesetz.

3. Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Gemeinderat Soyen in der Sitzung vom 14. 01. 2014 abgewogen und beschlossen.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14. 01. 2014 die Außenbereichs-Lückenfüllungssatzung in der Fassung vom 14. 01. 2014 gem. § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

Soyen, den 15. 01. 2014



(Siegel)

Fischberger

 Fischberger, 1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27. 01. 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Außenbereichs-Lückenfüllungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Soyen, Riedener Straße 11, 83564 Soyen, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Soyen, den 27. 01. 2014



(Siegel)

Fischberger

 Fischberger, 1. Bürgermeister

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich

Kirchreit

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 30. 07. 2013

Fassung vom 14. 01. 2014

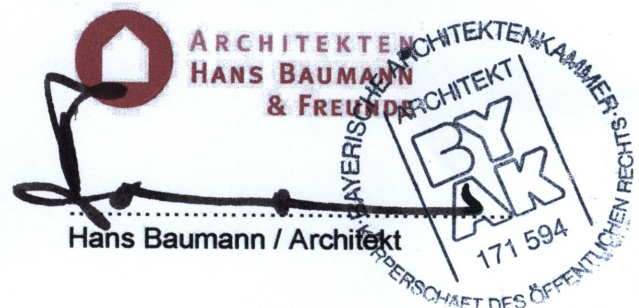
Entwurfsverfasser:

Architekten Hans Baumann & Freunde

Falkenberg 24, 85665 Moosach

Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19

Falkenberg, den 14. 01. 2014



Hans Baumann / Architekt