

Gemeinde Lengdorf

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von
Vorhaben im Außenbereich
- Lückenfüllungssatzung Oberthann -**

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit
von Vorhaben im Außenbereich
- Lückenfüllungssatzung Oberthann -**

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) i.V.m. Art. 23 GO (i. d. F. vom 26.07.1997; GVBl S. 344, BayRS 2020-1-1-l) folgende Lückenfüllungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich (Oberthann) der Gemarkung Matzbach werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan vom 11.03.2008 mit den Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden 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 oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Bei Anträgen für Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung ist für das jeweilige Bauvorhaben ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.


Hinweise:

- Es muss mit Schichtwasser gerechnet werden.
- Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließenden Wasser zu rechnen. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (Atr. 63 BayWG).
- Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit unter Beachtung der Niederschlagswasserfreistellung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) versickert werden.
- Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasseranlage und die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Lengdorf anzuschließen.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lengdorf, den 16.04.2008


Rübensaal
1. Bürgermeister



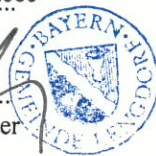
Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich - Lückenfüllungssatzung Oberthann

Plandatum: 22.11.2007, 11.03.2008
 Planer: Gemeinde Lengdorf
 Bischof-Arn-Platz 1
 84435 Lengdorf

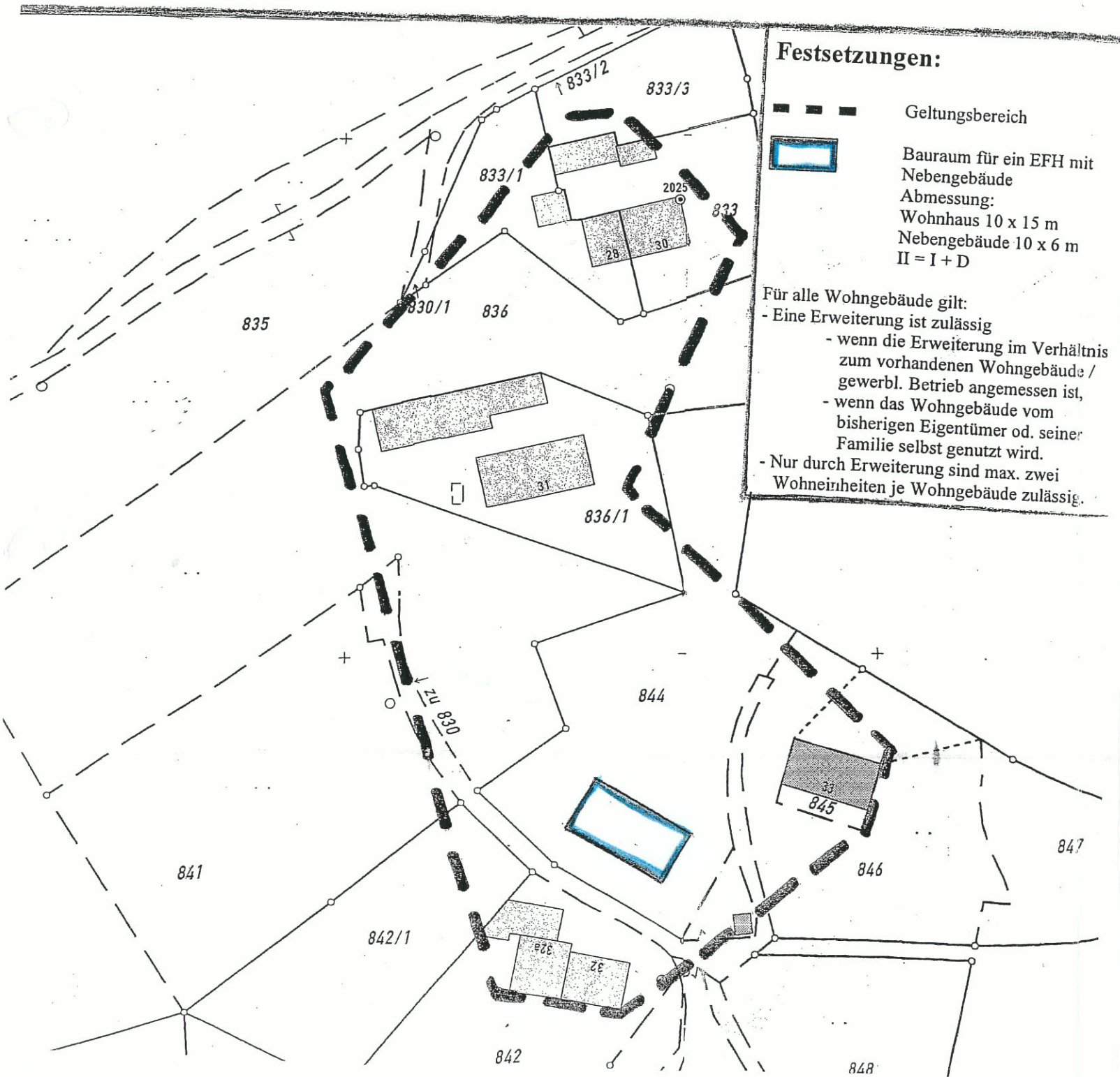
Lengdorf, den 11. MRZ. 2008

Ausfertigung: Lengdorf, den 16. APR. 2008

Rübensaal, 1. Bürgermeister



Maßstab: M 1 : 1.000
 Stand der Kartengrundlage: 02/2004
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



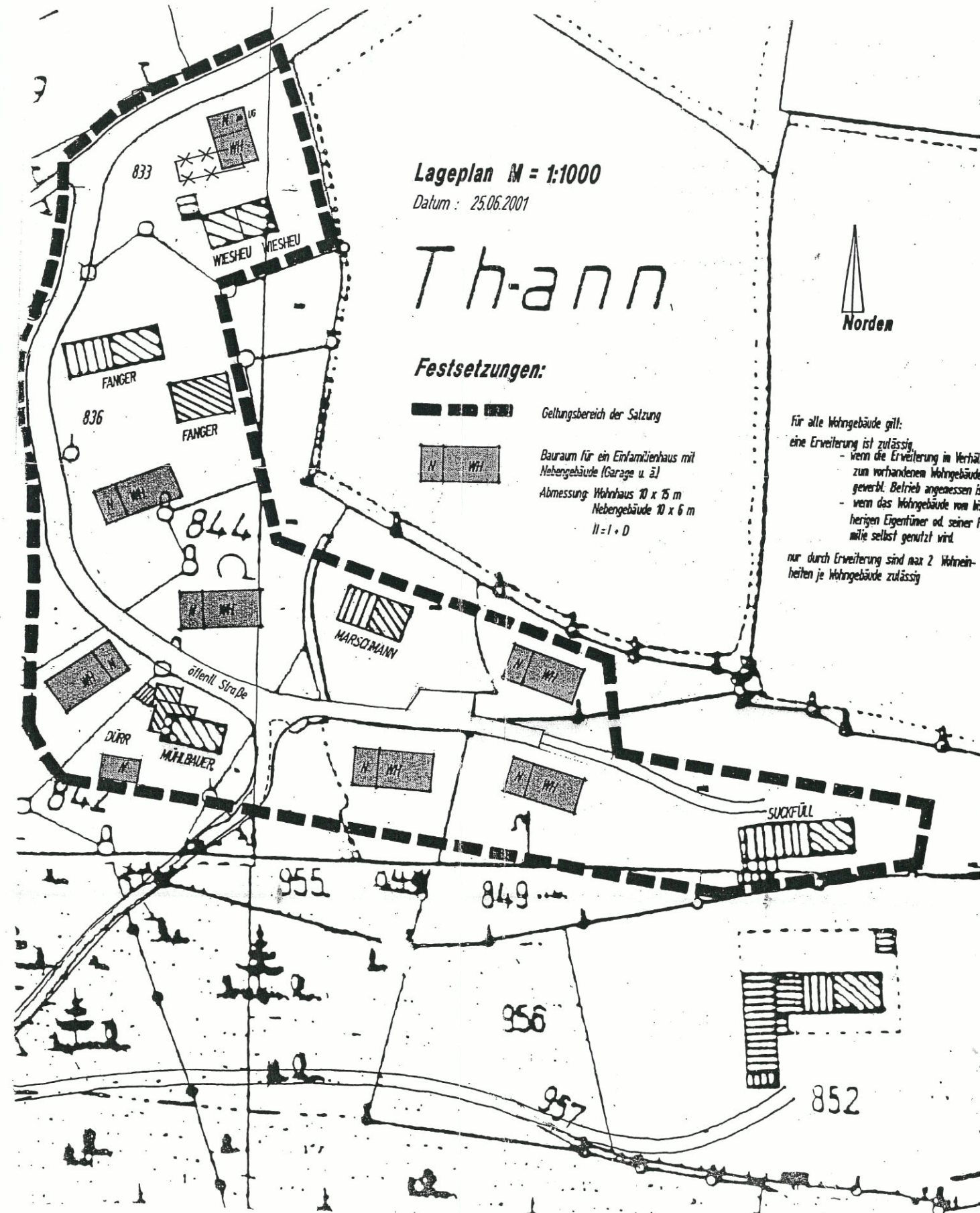
Festsetzungen:

- Geltungsbereich
- Bauraum für ein EFH mit Nebengebäude
 Abmessung:
 Wohnhaus 10 x 15 m
 Nebengebäude 10 x 6 m
 II = I + D

Für alle Wohngebäude gilt:
 - Eine Erweiterung ist zulässig
 - wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude / gewerbl. Betrieb angemessen ist,
 - wenn das Wohngebäude vom bisherigen Eigentümer od. seiner Familie selbst genutzt wird.
 - Nur durch Erweiterung sind max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich - Lückenfüllungssatzung Oberthann

25.06.2001 - alt -



Lageplan M = 1:1000

Datum: 25.06.2001

Th-ann



Festsetzungen:

- Geltungsbereich der Satzung
- Bauraum für ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude (Garage u. ä.)
 Abmessung: Wohnhaus 10 x 15 m
 Nebengebäude 10 x 6 m
 II = I + D

Für alle Wohngebäude gilt:
 - eine Erweiterung ist zulässig,
 - wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude gewerbl. Betrieb angemessen ist,
 - wenn das Wohngebäude vom bisherigen Eigentümer od. seiner Familie selbst genutzt wird.
 - nur durch Erweiterung sind max 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig

Begründung zur Lückenfüllungssatzung Oberthann

25.06.2001, 22.11.2007, 11.03.2008

1.

Das Planungsgebiet liegt südwestlich der Ortschaft Thann.
Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengdorf als
landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Sechs Wohngebäude stehen bereits im Planungsbereich. Die sechs Wohnhäuser sind
nicht landwirtschaftlich genutzt oder landwirtschaftlich privilegiert. Mit der Maßnahme
soll der Raum städtebaulich geordnet werden.

2.

Der gesamte Planungsraum ist

- öffentlich mit Straßen erschlossen,
- an die Wasserversorgung der Gemeinde Lengdorf angeschlossen,
- am Kanalnetz der Gemeinde Lengdorf angebunden
- und mit Elektrizität versorgt.

3.

Das Planungsgebiet liegt günstig zum Hauptort Lengdorf mit seinen
Infrastruktureinrichtungen. Weiter liegt es in sehr guter Erreichbarkeit zum Bahnhof
Thann - Matzbach.

4.

Aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen kann die Lückenfüllungssatzung
nur im Umgriff des im Schreiben des Landratsamtes Erding vom 06.09.2007
festgelegten Bereiches angelegt werden.

Lengdorf, den 16.04.2008


Rübensaal
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich Lengdorf Lückenfüllungssatzung Oberthann

1. Der Beschluss zum Erlass der Lückenfüllungssatzung Oberthann wurde vom Gemeinderat Lengdorf am 03.07.2001 gefasst.
2. Die Bürgerbeteiligung zum Entwurf der Lückenfüllungssatzung Oberthann i. d. F. vom 25.06.2001 hat in der Zeit vom 05.11.2001 bis 06.12.2001 stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Lückenfüllungssatzung Oberthann hat in der Zeit vom 05.11.2001 bis 06.12.2001 stattgefunden.
4. Im einem weiteren Verfahren wurde die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum überarbeiteten Entwurf der Lückenfüllungssatzung Oberthann i. d. F. vom 22.11.2007 in der Zeit vom 28.01.2008 bis 29.02.2008 durchgeführt.
5. Der Satzungsbeschluss zur Lückenfüllungssatzung Oberthann i. d. F. vom 11.03.2008 wurde vom Gemeinderat am 11.03.2008 gefasst.
6. Diese Lückenfüllungssatzung bedarf keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
7. Die Ausfertigung der Lückenfüllungssatzung Oberthann durch den 1. Bürgermeister erfolgte am 16.04.2008,
die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.04.2008.
Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Lückenfüllungssatzung Oberthann hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung tritt die Lückenfüllungssatzung Oberthann i. d. F. vom 11.03.2008 am 17.04.2008 in Kraft.

Lengdorf, den 18.04.2008



Rübensaal
1. Bürgermeister