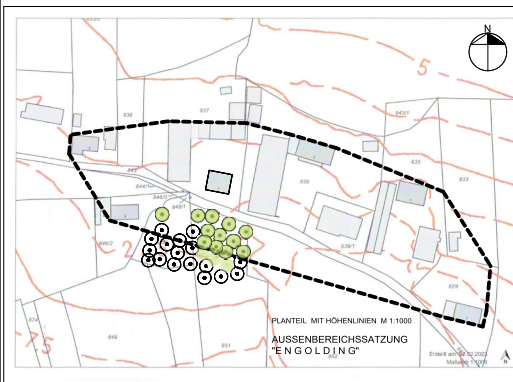




LAGEPLAN ENGOLDING - ORTHO-FOTO M 1:1000



PLANTEIL MIT HÖHENLINIEN M 1:1000
AUßENBEREICHSSATZUNG
"ENGOLDING"

AUßENBEREICHSSATZUNG DER MARKT BUCHBACH FÜR DEN ORTSTEIL ENGOLDING
NACH § 35 Abs. 6 BauGB
Erläuterung:
Der Markt Buchbach erlässt folgende Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 3, 19 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BauBO), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO).

Entwurf vom: 31.03.2023
GEANDERT AM 26.09.2023
GEANDERT AM 24.10.2024

Entwurfverfasser:
Dipl.-Ing.(FH) Veronika Thaller
Gieselharting 5, 84564 Oberbergkirchen
T 08637 341, Email: v.thaller@mgm.de

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN + TEXT

§ 1.1. Höhenlinien, Höhenlinien, Vorhaben im Außenbereich.
Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächenzoningplan oder Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung der Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2. Höhenlinie, Grenzabstände, offene Vorhaben im Außenbereich.
§1 dieser Satzung gilt für kleinere handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

- § 3. Festsetzungen**
- 1. Zulässigkeiten von Vorhaben**
Vorhaben im Sinne der § 1 und § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie den Festsetzungen unter § 3 Nr. 2 bis § 3 Nr. 5 genannten Festsetzungen nicht widersprechen, sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
- 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 3. Maß baulicher Nutzung**
- 3.1 Vollgeschosse** es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
■ maximale Anzahl der Vollgeschosse
- 4. Bauweise, Bauliche Gestalt**
- 4.1 Es ist nur die offene Bauweise zulässig.
4.2 Dachform:
Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszubilden.
- 5. Grünordnung**
- Baum, Bestand im Geltungsbereich

Jeden Bauntrag ist ein Freiflächenzoningplan nach bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) beizulegen.

§ 4. Hinweise, Nachträgliche Übernahme

- H1. Hinweise**
- bestehende Flurgrenze
 - Pflanzgebiet, heimischer Obst- und Laubbau außerhalb des Geltungsbereich
 - Baum, Bestand außerhalb des Geltungsbereich
- Baumbestand im Geltungsbereich siehe Lageplan Engolding - Orthofoto

H2. Artenschutz
Der spezielle Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist bei der Bauvorantragstellung und -durchführung zu beachten.
Der allgemeine Artenschutz nach § 39 BNatSchG, insbesondere bei Gehölzmaßnahmen bzw. -entfernung auf die Vogelzahl vom 01.03. - 30.09. nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist zu beachten.

H3. Erschließung (ohne Verkehr)
Eine gemeinsame Regenwasserkanalisation besteht nicht.
Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers muss häufig auf dem Grundstück erfolgen. Um eine möglicherweise erforderliche Rückhaltung muss sich der Grundstückseigentümer kümmern.
Im Bausatz ist die Ableitung des Regenwassers vom Baukörper bis zur Einleitung in das Abwasserkanalnetz (Tropfwasserregentrog) zu realisieren. Ein gemeinsamer Schmutzwasserkanal besteht nicht. Die Abwasserentwässerung ist über eine Kleinkanalanlage zu realisieren bzw. an eine bestehende Kleinkanalanlage anzuschließen.
Die Trinkwasserversorgung ist über die "Wassergemeinschaft Engolding" sicherzustellen.

H4. Schutzbereiche
Bei allen Bauvorhaben, Erdbebenungen und Pflanzungen innerhalb von Kabeltrassen/Schutzrinnen sind die erforderlichen Abstände einzuhalten. Der Bewerber muss sich eigenständig um die Sicherstellung kümmern. Es sind die gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten.

H5. Denkmalschutz
Für Bodendenkmalschutz gem. Art. 7 Abs. 1 S. 1 BauNVO ist die Denkmalschutzbehörde zu befragen.

H6. Immissionsschutz
Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann eine Befallung durch Geruch, Staub und Lärm nicht ausgeschlossen werden. Diese ist bei guter fachlicher Praxis zu dulden.

Bei Neubauten sind die erforderlichen Abstände zwischen Landwirtschaft und Wohnen entsprechend den Abstandsregelungen in den Arbeitstabellen "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" des Bayerischen Arbeitskreises zu berücksichtigen.

H7. Wasserwirtschaftliche Belange

H7.1 Sturzfluten
Die Rohfußbodenoberkante des Edeleplanier Gebäudes muss mind. 25cm über der höchsten Geländehöhe unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und - so weit erforderlich - auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) Sollten Lichtbröten für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser Zutreten kann.

H7.2 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen
Planer und Bauherren werden auf die dauerhafte verbleibenden Störereignisse ausdrücklich hingewiesen.
Hierzu möchten wir auf die Arbeitshilfe des StMwV und StMB zu "Hochwasser- und Sturzflutrisiko in der Bauleitung" sowie die Empfehlung "Wassersensible Stadtentwicklung (Bayern.de)" für ein klimangepasstes Regenwassermanagement hinweisen.
Informationen unter: www.stmwv-bayern.de
Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen. (aktuelle Informationen: www.stmwv-bayern.de)
Wir raten dringend zu einer wassersensiblen Bauleit- und Gebäudeplanung. Zur Veranschaulichung des Ist-Standes sind im ersten Beitrag zur Vorsorge vor Klimabedingungen zu leisten, sind Flachdächer sowie Gärten zu begrünen. Auf ausreichende breittfähige Verdunstungs- und Verdunstungsanlagen ist im Sinne des Arbeitstabellen DW-AT02 zu achten.

H7.3 Vorsorgender Bodenschutz
Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB) ist der bereits oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zu entsorgen, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen.
Zu berücksichtigen sind hierfür die DIN 19815 und die DIN 19731.
Wir raten weiterhin das Merkblatt "Bodenkundliche Bodengebung - Leitfaden für die Praxis" des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19839 zu beachten.

H7.4 Hanglage und Außenabzugesgeleite
Aufgrund der Hanglage des Plangebietes ist bei Störkrempen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flüchtiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen.
Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung.

Verfahrensvermerke
Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Außenbereichssatzung Engolding beschlossen.

Buchbach, den -Siegel- Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltsprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den -Siegel- Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Buchbach, den -Siegel- Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltsprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den -Siegel- Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden
Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Buchbach, den -Siegel- Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Der Markt Buchbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom die Außenbereichssatzung Engolding in der Fassung vom beschlossen.

Buchbach, den -Siegel- Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Buchbach, den -Siegel- Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Buchbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (EÜ 19 Abs. 2 BauGB). Die Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Buchbach, den -Siegel- Thomas Einwang, 1. Bürgermeister
Ausgefertigte Verfahrensakten siehe Beiblatt

**AUßENBEREICHSSATZUNG
"ENGOLDING"**

AUFTRAGGEBER: MARKT BUCHBACH
THOMAS EINWANG, 1. BÜRGERMEISTER
MARKTPLATZ 1
84426 BUCHBACH



PLANTEIL M 1:1000

ENTWURFSVERFASSER: DIPL.-ING.(FH) VERONIKA THALLER
GIESELHARTING 5
84564 OBERBERGKIRCHEN
TEL. 08637-341

GIESELHARTING, 31.03.2023
GEANDERT AM 26.09.2023
GEANDERT AM 24.10.2024

BEGRÜNDUNG

ZUR AUSSENBEREICHSSATZUNG ENGOLDING



DER MARKT BUCHBACH
LANDKREIS MÜHLDFORF AM INN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Veronika Thaller – Dipl.-Ing.(FH) Architektur

Geiselharting 5, 84564 Oberbergkirchen

Telefon 08637 341

Mail v.thaller@gmx.de

Datum 31.03.2023

Geändert am 26.09.2023

Geändert am 24.10.2024

1. Rahmenbedingungen

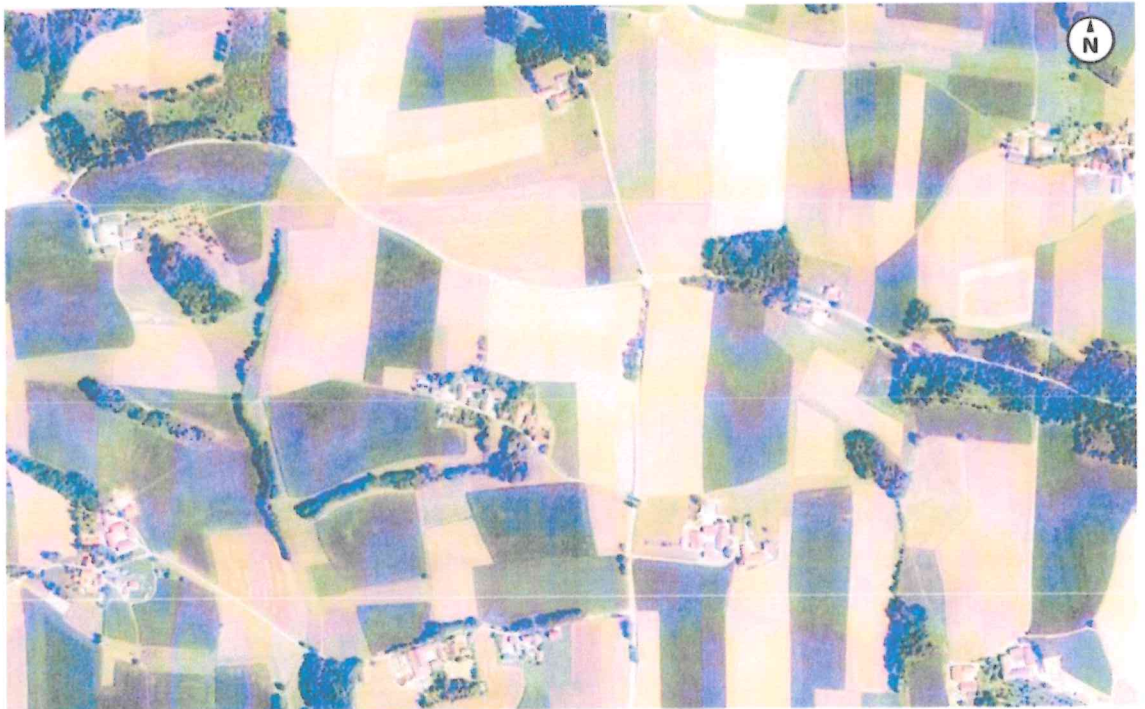
1.1 Lage und Anbindung

Der Markt Buchbach liegt im nördlichen Teil des Landkreises Mühldorf am Inn im Regierungsbezirk Oberbayern. Der Ortsteil Engolding liegt ca. 5,5 km östlich des Hauptortes Buchbach.

1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.2.1 Bisherige Planungen

Der gesamte Bereich der geplanten Außenbereichssatzung liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitplanungen oder Satzungen vor.



Luftbild ohne Maßstab Quelle: Bayernatlas

1.2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Markt Buchbach ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche mit Gebäudebestand und teils zu erhaltendem Gehölzbestand dargestellt. Im nördlichen Bereich der Hausnummer 5 ist eine Pumpstation/Brunnen verzeichnet.



Lageplan Engolding mit Höhenlinien

2. Angaben zum Planungsgebiet

2.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Der Ortsteil Engolding liegt ca. 5,5 km östlich von Buchbach in der Gemarkung Ranoldsberg und auf einer Höhe von ca. 464 m ü.NN.

Das Planungsgebiet umfasst ganz oder teilweise die Grundstücke mit den Flur-Nr. 829t, 835t, 839/1, 839t, 937t, 936t, 935/2t, 843t, 844/1, 846/3, 846/2t, 848/1, 848t, 851t und 852t Gemarkung Ranoldsberg und schließt eine Fläche von 1,33 ha ein und wird im Norden, Osten, Süden und Westen durch landwirtschaftliche genutzte Flächen begrenzt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Planungsgebiet gibt es derzeit eine Gastwirtschaft, ein Gewerbebetrieb und zusätzlich vier Wohngebäude mit dazugehörigem Nebengebäude (teils ehemalige landwirtschaftliche Anwesen).

Der Ortsteil Engolding ist mittlerweile nicht mehr überwiegend landwirtschaftliche geprägt. Die gemischt genutzten Gebäude und Wohnanwesen rücken immer mehr in den Vordergrund, so dass der Gemeinderat Buchbach der Auffassung ist, durch Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches diese notwendigen Schritte zur erleichterten und geordneten Bebauung insgesamt zu ermöglichen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel ist es, sinnvolle (Um-)Nutzungsmöglichkeiten für die bestehenden Gebäude zu schaffen, eine gewünschte und verträgliche Lückenfüllung zuzulassen und so insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen. Die geplante Lückenfüllung soll der Neuausweisung von Bauland an anderer Stelle entgegenwirken. Konkrete Bauwünsche liegen dem Markt Buchbach vor.

Im Rahmen dieser Satzung soll insbesondere die landschaftliche Einbindung der Siedlungseinheit in die Landschaft sichergestellt werden. Die Eingrünung wird verbindlich festgesetzt und soll im Rahmen möglicher Einzelbaugenehmigungsverfahren sukzessive umgesetzt werden.

Die Satzung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dem Markt Buchbach nicht entgegen.

5. Erschließung

Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt z.Z. durch die Wassergemeinschaft Engolding und wird durch den Brunnen Oberhuber auf dem Grundstück Flur-Nr. 835 der Gemarkung Ranoldsberg bewerkstelligt.

Die genehmigte Wasserentnahme beträgt 1800m³/Jahr und darf durch das Bauvorhaben nicht überschritten werden.

Zum Einsparen von Tiefengrundwasser empfehlen wir die Installation einer Zisterne für Grauwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.)

Abwasserbehandlung

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem langfristig nicht mit dem Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal zu rechnen ist. Hierfür wird die Abwasserbehandlung mit Kleinkläranlagen durchgeführt. Für dessen Betrieb ist das Arbeitsblatt DWA-Regelwerk zu berücksichtigen.

Auf die LfU Infoseite zu Kleinkläranlagen wird verwiesen:
https://www.lfu.bayern.de/wasser/abwasserentsorgung_von_einzelanwesen/index.htm

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers muss flächig auf dem Grundstück erfolgen. Um eine möglicherweise erforderliche Rückhaltung muss sich der Grundstücksbesitzer kümmern.

Eine gemeindliche Anlage / Leitung zur Niederschlagswasserentsorgung gibt es nicht. Die Entsorgung des Niederschlagswassers soll auch künftig privat erfolgen.

Im Bauplan ist die Ableitung des Regenwassers vom Baukörper bis zur Einleitung in das Gewässer darzustellen (Entwässerungsplan).

Verkehrliche Erschließung

Die bestehenden Gemeindestraßen sind als Zufahrt ausreichend für die bestehende und geplante Bebauung.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist zentral geregelt und erfolgt auf Landkreisebene (siehe www.lra-mue.de).

Energieversorgung

Die elektrische Versorgung erfolgt durch die Bayernwerke. Auskünfte können beim Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Ampfing, Mobil-Oil-Str. 34, 84539 Ampfing erfragt werden. Die Anschlüsse der einzelnen Wohngebäude erfolgen durch Erdkabel. Bei der Errichtung der Gebäude sind Kabeleinführungen vorzusehen. Die für das Kabelnetz erforderlichen Verteiler und Hausanschlussschränke sind innerhalb der Baugrundstücke in den Gartenzäunen zu integrieren.

6. Wasserwirtschaft

Schutz vor Sturzfluten durch Starkregenereignisse

Starkregenereignisse (Gewitter, Hagel etc.) können flächendeckend überall auftreten. Im voralpinen Bereich sind solche Niederschläge besonders heftig

und werden durch die Klimaänderungen an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch unsere flächig überflutet werden. Aufgrund der Geländelage ist auch im Planungsgebiet davon auszugehen.

Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

7. Eingriff in Natur und Landschaft

Im Einzelbaugenehmigungsverfahren ist der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz zu bilanzieren und entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind vorzunehmen. Durch die Kompensationsmaßnahmen sind die Verluste der beeinträchtigten natürlichen Funktionen (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten & Lebensraum, Landschaftsbild) möglichst funktional auszugleichen.

Die Eingrünungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, deren Herstellungs- und Entwicklungspflege sowie sämtliche baulichen Eingriffe (Gebäude, Wege, Stellplätze, Vorplätze/Lagerflächen etc.) sind in einem Freiflächengestaltungsplan (FGP) planerisch darzustellen und textlich zu beschreiben.

Bei Einfriedungen ist ein Abstand von mindestens 50 cm zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, um die Bewirtschaftungsfähigkeit nicht einzuschränken.

Außerdem wird auf die Art. 47 ff. AGBGB, welche die Pflanzabstände von Bäumen an Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlichen Flächen regeln, erfolgen.

Ebenso sind die Gehölz (Bestand, Beseitigung, Neupflanzung) in den FGP aufzunehmen. Der FGP ist mit dem Bauantrag einzureichen.

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister *Einwang*
1. Bürgermeister

Thaller
Dipl.-Ing.(FH) Veronika Thaller, Entwurfsverfasser

Verfahrensvermerke

Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08.11.2023 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Engolding beschlossen.

Buchbach, den 14.11.2024.....



Siegel

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 01.06.2023 bis einschließlich 03.07.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 14.11.2024.....



Siegel

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 31.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.06.2023 bis einschließlich 03.07.2023 beteiligt.

Buchbach, den 14.11.2024.....



Siegel

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom 26.09.2023 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2023 bis einschließlich 07.12.2023 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 30.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 14.11.2024.....



Siegel

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 26.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2023 bis einschließlich 07.12.2023 beteiligt.

Buchbach, den 14.11.2024.....



Siegel

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:

Der Markt Buchbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.11.2024 die Außenbereichssatzung Engolding in der Fassung vom 24.10.2024 beschlossen.

Buchbach, den 14.11.2024.....



Siegel

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Buchbach, den 14.11.2024.....



Siegel

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 27.11.2024. Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Buchbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§215 Abs. 2 BauGB). Die Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Buchbach, den 29.11.2024.....



Siegel

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung

des Marktes Buchbach
über den
Beschluss der Außenbereichssatzung „Engolding“ als Satzung

Der Marktgemeinderat des Marktes Buchbach hat mit Beschluss vom 12.11.2024 die Außenbereichssatzung „Engolding“ i.d.F. vom 24.10.2024 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung „Engolding“ in Kraft.

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung befindet sich im Ortsteil „Engolding“ und wird begrenzt von landwirtschaftlichen Flächen. Das Plangebiet umfasst folgendes Gebiet: Engolding 1, Engolding 2, Engolding 3, Engolding 4, Engolding 5 und Engolding 7

Es sind folgende Flurnummern der Gemarkung Ranoldsberg betroffen:
829T, 833T, 835T, 839T, 839/1, 843T, 844/1, 845T, 846/2T, 846/4, 846/3, 848T,
848/1, 848/2T, 848/3T 851/2T, 851/3T, 852T, 935/2T, 936T, 937T

Der genau Umgriff ist im nachfolgenden Plan dargestellt.



Jedermann kann die Außenbereichssatzung und seine Begründung beim Markt Buchbach, Marktplatz 1, 84428 Buchbach im Rathaus (Zimmer-Nr. 15) während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Außenbereichssatzung schriftlich gegenüber dem Markt Buchbach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Unterlagen zur Außenbereichssatzung sind auch im Internet unter der Adresse <https://www.buchbach.de/bebauungsplaene-1> zu finden.

Buchbach, 25.11.2024


Thomas Einwang
Erster Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am: 27.11.2024
Abgenommen am: 30.12.2024

Buchbach,

Unterschrift