



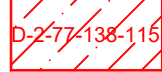


II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 nach § 35 Abs. 6 BauGB

2.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 2.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 2.2 347/5 Flurnummer
- 2.3  vorhandenes Hauptgebäude
- 2.4  vorhandenes Nebengebäude
- 2.5  kartiertes Baudenkmal (Quelle BayernAtlas 2023), es gelten die Bestimmungen der Art. 4 – 6 BayDSchG

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER VORHABEN

- Ausschließlich folgenden Vorhaben sind zulässig:
- Vorhaben für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe
 - Vorhaben, die Wohnzwecken dienen

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung hat der Stadtrat Pfarrkirchen am 30.11.2023 folgende Satzung beschlossen:

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Waldhof werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 / 1:2.000 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie - einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§3

Zulässigkeitsbestimmung

Einzelne Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben.

§4

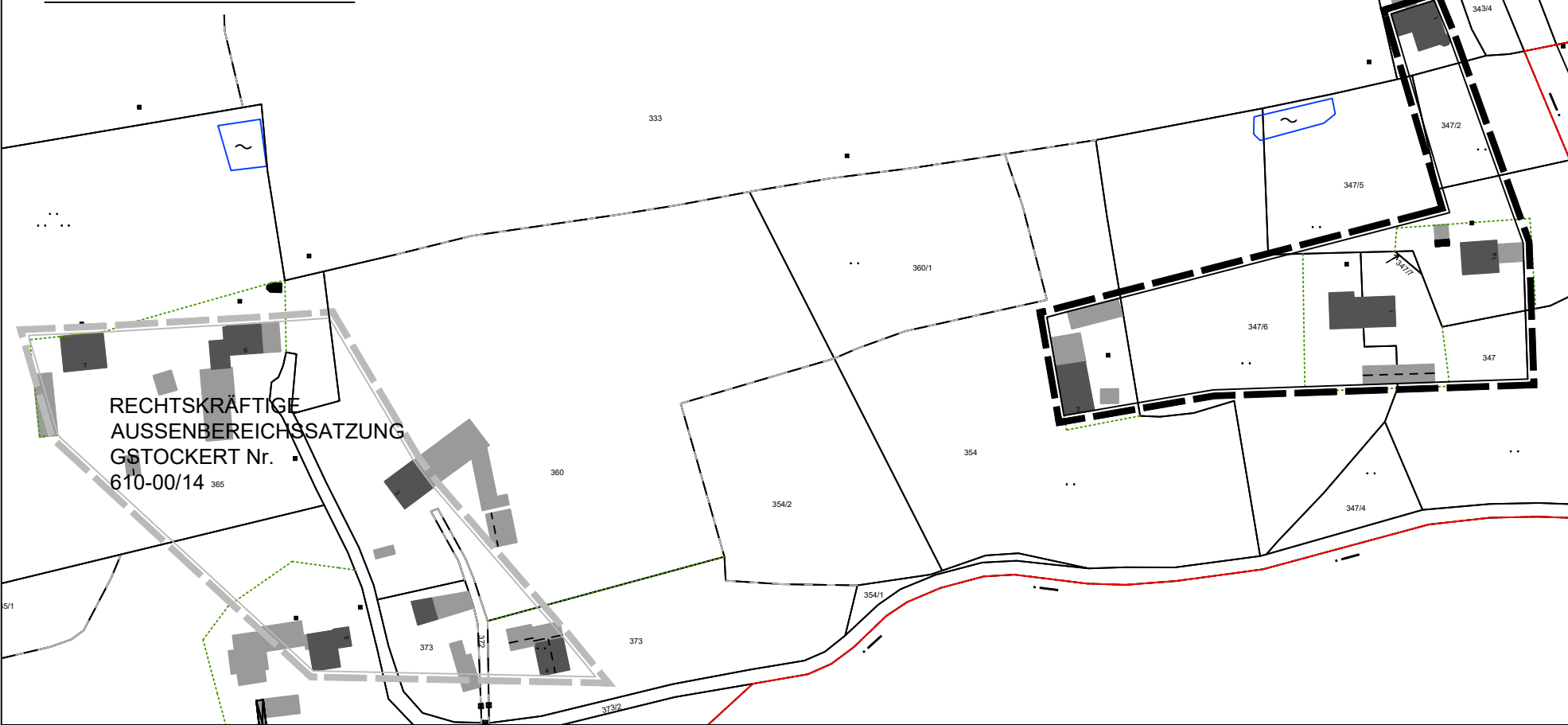
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Pfarrkirchen, den 07.12.2023

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2.000



I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000



Übersichtslageplan o. M.



Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15

Stadt Pfarrkirchen
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

M 1:1.000 / 1:2.000

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes
Stand: 2021

Koordinatensystem: UTM 32

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke zur Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15

1. Änderung und Erweiterungsbeschluss
Der Stadtrat Pfarrkirchen hat am 29.06.2023 das Aufstellungsverfahren zur Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 beschlossen.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat Pfarrkirchen hat mit Beschluss vom 29.06.2023 den Entwurf der Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 in der Fassung vom 06.06.2023 gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 in der Fassung vom 06.06.2023 erfolgte in der Zeit vom 13.07.2023 bis einschließlich 16.08.2023.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zum Entwurf der Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 in der Fassung vom 06.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 13.07.2023 bis einschließlich 16.08.2023 beteiligt.
5. Verfahren bei Planänderung (§ 4a Abs. 3 BauGB)
Erneute Öffentliche Auslegung
Die erneute öffentliche Auslegung zum Entwurf der Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 19.09.2023 erfolgte in der Zeit vom 13.10.2023 bis einschließlich 02.11.2023.
Erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 19.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 13.10.2023 bis einschließlich 02.11.2023 erneut beteiligt.
6. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat Pfarrkirchen hat mit Beschluss vom 30.11.2023 die Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 in der Fassung vom 19.09.2023 als Satzung beschlossen.

Stadt Pfarrkirchen, den 06.12.2023

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 wurde am 07.12.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 19.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung Gstockert Ost Nr. 610-00/15 ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Stadt Pfarrkirchen, den _____

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 06.06.2023, 19.09.2023

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggersbach 84503 Alttittling
Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de