

Gemeinde Bernried

Landkreis Deggendorf



Änderung der Abgrenzungssatzung
(Klarstellungssatzung) nach
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für
„Leithen“

Bearbeitung:

Gemeinde Bernried
Birkel 34
94505 Bernried
Tel.: 09905/740020
Fax: 09905/740022
bauamt@bernried-niederbayern.de

Verfahrensvermerke

Aufhebungsbeschluss	am 04.12.2019
Billigungsbeschluss	vom 04.12.2019
Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom 17.12.2019 bis 27.01.2020
Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	vom 17.12.2019 bis 27.01.2020
Behandlung der Anregungen und Bedenken, Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB)	vom
Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)	vom
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde.	
Bernried, den	Achatz Erster Bürgermeister

<u>Wirksamwerden:</u>	
Die Gemeinde hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ durch Aushang an den Amtstafeln bekannt gemacht. Die Aufhebung ist mit der Bekanntmachung wirksam.	
Bernried, den	Achatz Erster Bürgermeister

Satzung

über die Änderung der Abgrenzungssatzung (Klarstellungssatzung) von Aussenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leithen (Abgrenzungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bernried folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand Abgrenzung (Klarstellung)

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leithen werden folgende Aussenbereichsflächen einbezogen:

Im Südwesten: Fl. Nr. 678/7, 986/2, 986/1, Gemarkung Edenstetten
Im Nordosten: Fl. Nr. 976/10 Teilfläche, Gemarkung Edenstetten

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des nach § 1 abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Leithen sind in den Lageplänen I und II, 1:5000 (bisherige Satzung), 1:1500 (neue Satzung) dargestellt. Diese sind Bestandteile der Satzung.

§ 3

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der nach § 1 einbezogenen Aussenbereichsflächen werden auf Grund von § 4 Abs. 4 Satz 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- **Grundflächenzahl** max. 0,35
- Garagenvorplätze und –zufahrten bzw. Stellplätze sind **wasserdurchlässig** zu gestalten

- Bauwerke sind dem natürlichen Gelände anzupassen. Geländeänderungen sind bis max. 0,50 m zulässig
- Mauern und Sockel sind nicht erlaubt
- Das **Oberflächen/Niederschlagswasser** ist soweit als möglich am Grundstück zu versickern

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bernried, den 04.12.2019

Achatz
Erster Bürgermeister

Dienstsigel

Begründung

1. Erfordernis

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bernried als Wohnbaufläche dargestellt. Durch den Bebauungsplan wäre das sogen. Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB beachtet.

Die Gemeinde Bernried hat für diesen Bereich zwei rechtskräftige Innenbereichssatzungen erlassen. Diese stehen jedoch in Konflikt mit der geplanten Bauleitplanung und sollten deshalb (teil-) aufgehoben werden.

Im Jahr 2001 erstellte die Gemeinde eine Abgrenzungssatzung (Klarstellungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Leithen.

Dieser Satzung kommt nur deklaratorische Bedeutung zu. Damit soll der Gemeinde die Befugnis verliehen werden, planerisch über die Zugehörigkeit von Flächen zum Innenbereich zu entscheiden. Das bedeutet jedoch, dass für jedes Grundstück, das in die Satzung einbezogen wird, tatsächlich auch eine Innenbereichsqualität besteht. Die Satzung enthält jedoch auch Grundstücke, die zweifelsfrei dem Außenbereich zuzuordnen ist.

2. Ziel und Zweck

Mit der Änderung der Abgrenzungssatzung (Klarstellungssatzung) soll dem Grundsatz der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit Rechnung getragen werden.

Bernried, 04.12.2019

Achatz
Erster Bürgermeister