

**Gemeinde Bernried**  
Landkreis Deggendorf



1. 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	bis
	17.12.2019	27.01.2020
Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
	17.12.2019	27.01.2020
Behandlung der Anregungen und Bedenken, Abwägung	vom	bis
	23.04.2020	22.05.2020
Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)	vom	
	17.06.2020	
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde.		
Bernried, den 21.07.2020		
gez. Achatz Erster Bürgermeister		

<u>Wirksamwerden:</u>
Die Gemeinde hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.2020 durch Aushang an den Amtstafeln bekannt gemacht. Die Aufhebung ist mit der Bekanntmachung wirksam.
Bernried, den 21.07.2020
gez. 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, 986 Teilfläche, 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 21.07.2020

gez.  
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.

## 3. Landwirtschaftliche Flächen

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können Emissionen aus Landwirtschaft, z.B. Staub bei der Heuernte oder bei Ausbringung von Produktionsmitteln ortsüblich und insofern vorkommen.

Bernried, 21.07.2020

gez.  
Achatz  
Erster Bürgermeister