# Satzung
# über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

# Außenbereichssatzung
# *1. Änderung*

für den

## Ortsteil Vogach

der

## Gemeinde Mittelstetten

Die Gemeinde Mittelstetten erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgende

## 1. Änderung der Außenbereichssatzung:

# § 1

Die Grenzen des bebauten Bereichs im Außenbereich für den Ortsteil Vogach der Gemarkung Mittelstetten werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

# § 2

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

   Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

   - einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
   - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

2. Festsetzungen durch Planzeichen / Text:

   a) ——·——·—— Baugrenze (neue Wohngebäude dürfen nur innerhalb dieser Fläche errichtet werden)

   b) Die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude beträgt 120 m².

   c) Es sind nur Gebäudetypen mit Erd- und Dachgeschoss (E + D) zulässig.

   d) Die max. Kniestockhöhe (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren) beträgt 1,20 m.

   e) Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO (Abstandsflächen) wird angeordnet.

# § 3

Begründung:

Mit der vorliegenden 1. Änderung der Außenbereichssatzung sollen durch Festsetzung zusätzlicher Baugrenzen auf bereits bebauten Grundstücken erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Der Umgriff der Außenbereichssatzung erstreckt sich unverändert nur auf den bestehenden bebauten Bereich.

# § 4

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Hinweise:

1. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

2. Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können Emissionen (Geruch, Lärm, Staub etc.) bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftreten. Die Eigentümer und Bewohner von Baugrundstücken werden auf diese Emissionen hingewiesen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – auch vor 6.00 Uhr bzw. nach 22.00 Uhr während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – zu rechnen ist.

3. Vor dem Abriss von Gebäuden muss sichergestellt sein, dass die Gebäude nicht Quartierstandort von Fledermäusen bzw. Brutplatz von Gebäudebrütern wie Mauerseglern, Mehlschwalben oder Sperlingen sind. Bei einem Vorkommen dieser Tierarten stellt der Abriss von Gebäuden einen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dar.

4. abzubrechende Bebauung

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 15.11.2018
geändert 11.02.2019

.....
i.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mittelstetten, den 27. Feb. 2019

.....
Andreas Spörl
Erster Bürgermeister

# Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Mittelstetten hat in der Sitzung vom **09.04.2018** die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Vogach beschlossen.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 und Satz 2 BauGB zum Änderungsentwurf i.d.F. vom 15.11.2018 hat vom 29.11.2018 bis 04.01.2019 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und der Gemeinde Mittelstetten stattgefunden. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

3. Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.02.2019 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Vogach gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Mittelstetten, den 01. März 2019

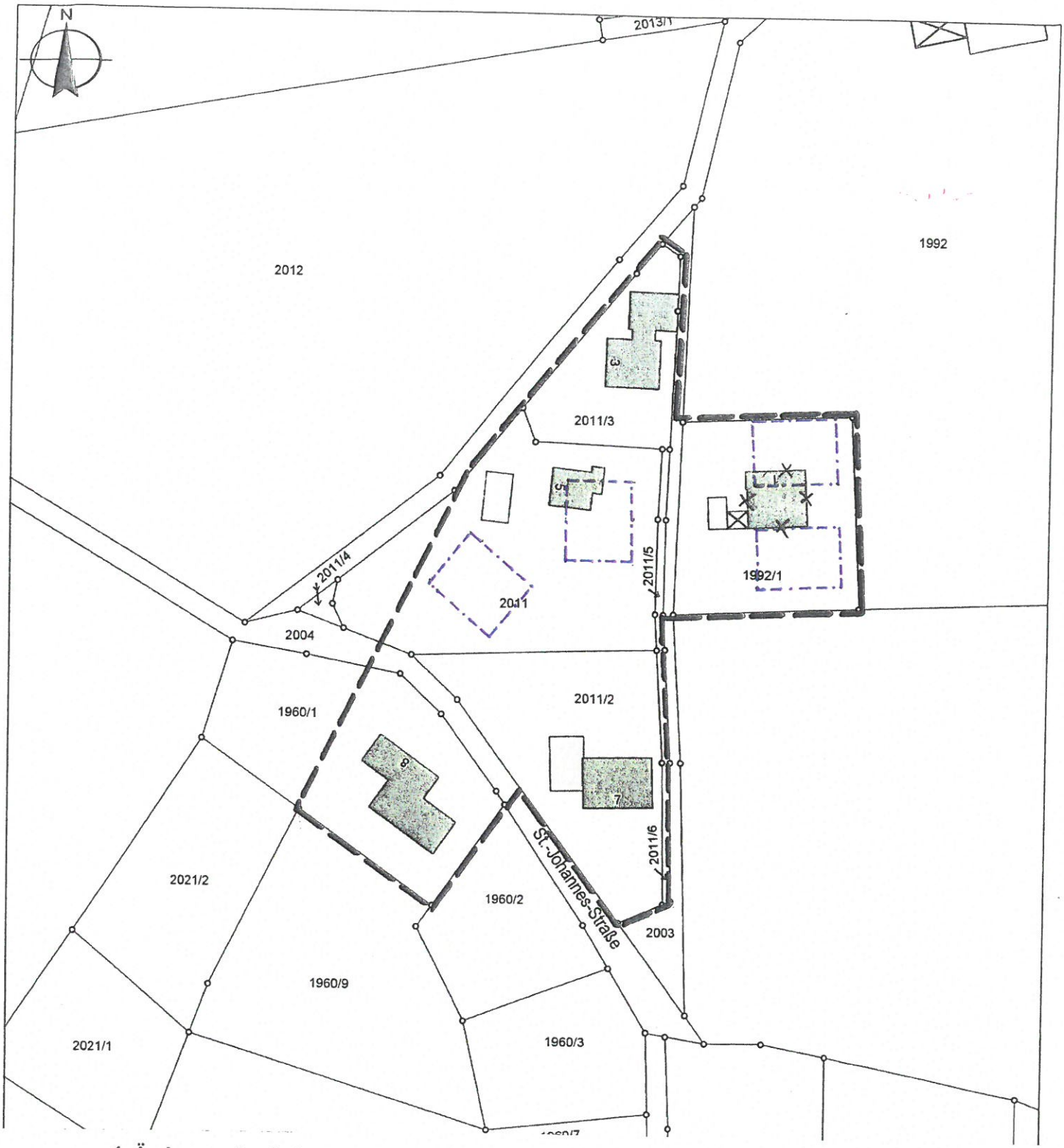
.....
Andreas Spörl
Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss ist am 28. Feb. 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 35 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Vogach ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und der Gemeinde Mittelstetten während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)

Mittelstetten, den 01. März 2019

.....
Andreas Spörl
Erster Bürgermeister




**1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Vogach der Gemeinde Mittelstetten**

Maßstab 1:1000 ↑N

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauabteilung-
Mammendorf, den 15.11.2018
geändert 11.02.2019

I.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mittelstetten, den 27. Feb. 2019

Andreas Spörl
Erster Bürgermeister