

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Landkreis Berchtesgadener Land

Außenbereichssatzung „Mühlstraße“

Satzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Mühlstraße

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Saaldorf-Surheim folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen des bebauten Außenbereichs Mühlstraße werden gemäß der im beigelegten Lageplan im Maßstab 1:1000 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan zur Außenbereichssatzung Mühlstraße in der Fassung vom 17.12.2019 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 BauGB. Wird nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan in Kraft gesetzt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

Im Geltungsbereich der Satzung kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, daß sie der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden für den Geltungsbereich der Satzung folgende Bestimmungen getroffen:

Neubauten zu Wohnzwecken sind mit bis zu zwei Vollgeschossen und nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. Ihre Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO darf 180 qm, ihre Geschossfläche 260 qm nicht überschreiten.

§ 4

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind zu dulden. Auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit dies erfordert.

2. Bodendenkmäler, die bei der Bauausführung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt anzuzeigen.
3. Sollten beim Aushub Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 06.08.2019 beschlossen, die Außenbereichssatzung zu erlassen. Die Absicht, die Außenbereichssatzung zu erlassen wurde am 16.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 17.12.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2020 bis 06.04.2020 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 17.12.2019 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2020 bis 06.04.2020 beteiligt.
4. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 21.04.2020 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 21.04.2020 als Satzung beschlossen.

Saaldorf-Surheim, den

..... (Siegel)
Andreas Buchwinkler, Zweiter Bürgermeister

5. Die Außenbereichssatzung wurde am __.__.20__ gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Saaldorf-Surheim, den

..... (Siegel)
Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister