

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.04.2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Obermühl – Süd“ beschlossen.
2. Der Entwurf der Außenebreichssatzung in der Fassung vom 12.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5, § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2018 bis 22.06.2018 öffentlich ausgelegt.
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2018 die Außenebreichssatzung in der Fassung vom xx.xx.2018 als Satzung beschlossen.

Raubling, xx.xx.2018

Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die Außenbereichssatzung mit Begründung wurde am xx.xx.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der öffentlichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ab dem Tag der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Raubling, xx.xx.2018

Kalsperger
1. Bürgermeister

Begründung zur Außenbereichssatzung „Obermühl – Süd“
der Gemeinde Raubling
gemäß § 36 Abs. 6 BauGB

1. Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Obermühl – Süd“ umfasst die Grundstücke FINr. 521, 522, 523, 524/1, 524/2 Gemarkung Reischenhart (jeweils Teilflächen) sowie die Grundstücke FINr. 764/1, 765, 765/3 Gemarkung Großholzhausen (jeweils Teilfläche). Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbe- reich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1000.

2. Anlaß, Bedarf und Zweck der Aufstellung

Der Gemeinde Raubling liegt eine Bauanfrage im Geltungsbereich der Sat- zung vor. Der Antragsteller möchte im rückwärtigen Bereich des Grundstückes FINr. 523 Gemarkung Reischenhart ein zusätzliches Einfamilienhaus errich- ten. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt die Grundstücke im Be- reich der Satzung überwiegend als Mischgebiet dar. Lediglich die Grundstücke FINr. 524/1 und 524/2 Gemarkung Reischenhart sind als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In diesem Bereich ist bereits eine überwiegende Wohnbe- bauung von einigen Gewicht vorhanden, ohne dass bereits die Qualität eines bebauten Ortsteiles im des § 34 BauGB erreicht wird. Um die vorliegende Bauanfrage, aber auch um künftige Bauabsichten zu unterstützen, erlässt die Gemeinde die vorliegende Außenbereichssatzung. Damit wird auch der Grundaussage des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen. Aufgrund der engen Grenzziehung ist eine Erweiterung des bebauten Bereiches nicht zu befürchten. Neue Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden nicht be- troffen. Im übrigen plant die Gemeinde eine bauliche Entwicklung im Bereich der Grundstücke FINr. 764, 765/5 und 765/2 Gemarkung Großholzhausen.

3. Beschreibung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt südwestlich des Orteiles Kirchdorf und südlich der Kreisstraße RO 7. Nördlich der Kreis- straße befindet sich das Gewerbegebiet „Obermühl“ mit westlich angrenzen- der Wohnbebauung. Südlich des Bereiches befindet sich ein Pferdehof.

4. Ver- und Entsorgung / Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Bestandes sowie einer Neu- und Ersatzbebau- ung ist durch die bestehende Infrastruktur gesichert. Der bebaute Bereich ist an die vorhandene gemeindliche Wasserversorgung sowie an die zentrale Kanalisation der Gemeinde angeschlossen. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Reisererweg“ bzw. direkt über die Kreisstra- ße RO 7.



I. Festsetzungen durch Planzeichen

— — — Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung

Hinweislich:

• • • Gemarkungsgrenze

Außenbereichssatzung „Obermühl – Süd“
der Gemeinde Raubling gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
vom 12.04.2018

Die Gemeinde Raubling erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB folgende Außenbereichssatzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Obermühl – Süd“ umfasst die Grundstücke FINr. 521, 522, 523, 524/1, 524/2 Gemarkung Reischenhart (jeweils Teilflächen) sowie die Grundstücke FINr. 764/1, 765, 765/3 Gemarkung Großholzhausen (jeweils Teilflächen). Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im La- geplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1000.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil und den nach- folgenden Bestimmungen.

§ 3
Vorhaben

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, welche Wohnzwecken dienen und die sich im räumli- chen Geltungsbereich befinden, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entste- hung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4
Inkrafttreten

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

GEMEINDE RAUBLING
Raubling,

Kalsperger
1. Bürgermeister