1. Ausfertigung

Außenbereichssatzung
mit 1. Erweiterung der Gemeinde Eiselfing
für den Ortsteil Erpertsham

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB vom 27.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBl I S. 2414 (i.V.m. Art. 23 GO i.d.F. v. 22.08.1998, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2005 (GVBl S. 272) erlässt die Gemeinde Eiselfing folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichsatzung für den Ortsteil Erpertsham umfasst die Grundstücke entsprechend der bisherigen Lageplanfassung vom 04.03.2002 und dem Gemeindratsbeschluss vom 09.04.2002, zusätzlich die Erweiterung mit einer Teilfläche aus FlNr. 336 (im östlichen Ortsbereich). Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1000 vom 20.06.2007.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan vom 20.07.2007, einschließlich Eintragungen. Es ist eine Begründung in der Fassung vom 20.06.2007 beigefügt. Weiterhin unverändert gelten die übrigen Bestimmungen der Ursprungs-Fassung vom 12.07.2002.

§ 3 Inkraftreten

Die Außenbereichssatzung Erpertsham mit 1. Erweiterung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Eiselfing, 16. AUG. 2007

R. Oberhuber

Rupert Oberhuber
Erster Bürgermeister

Bayern / Gemeinde Eiselfing

1. Ausfertigung

Verfahren

A) Die Satzung wurde gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. §13 Abs. 2 BauGB den betroffenen Bürgern und gem. § 4 Abs. 1 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zugesandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eiselfing, 16. AUG. 2007

R. Oberhuber

Oberhuber
Erster Bürgermeister

B) Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.08.2007 die Erweiterungsatzung gemäß § 35 Abs. 6 des BauGB als Satzung beschlossen.

Eiselfing, 16. AUG. 2007.

R. Oberhuber

Oberhuber
Erster Bürgermeister

C) Die Ergänzungssatzung wurde am 17.8.2007 ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft. Die Erweiterungssatzungsatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Geschäftsstunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über Ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

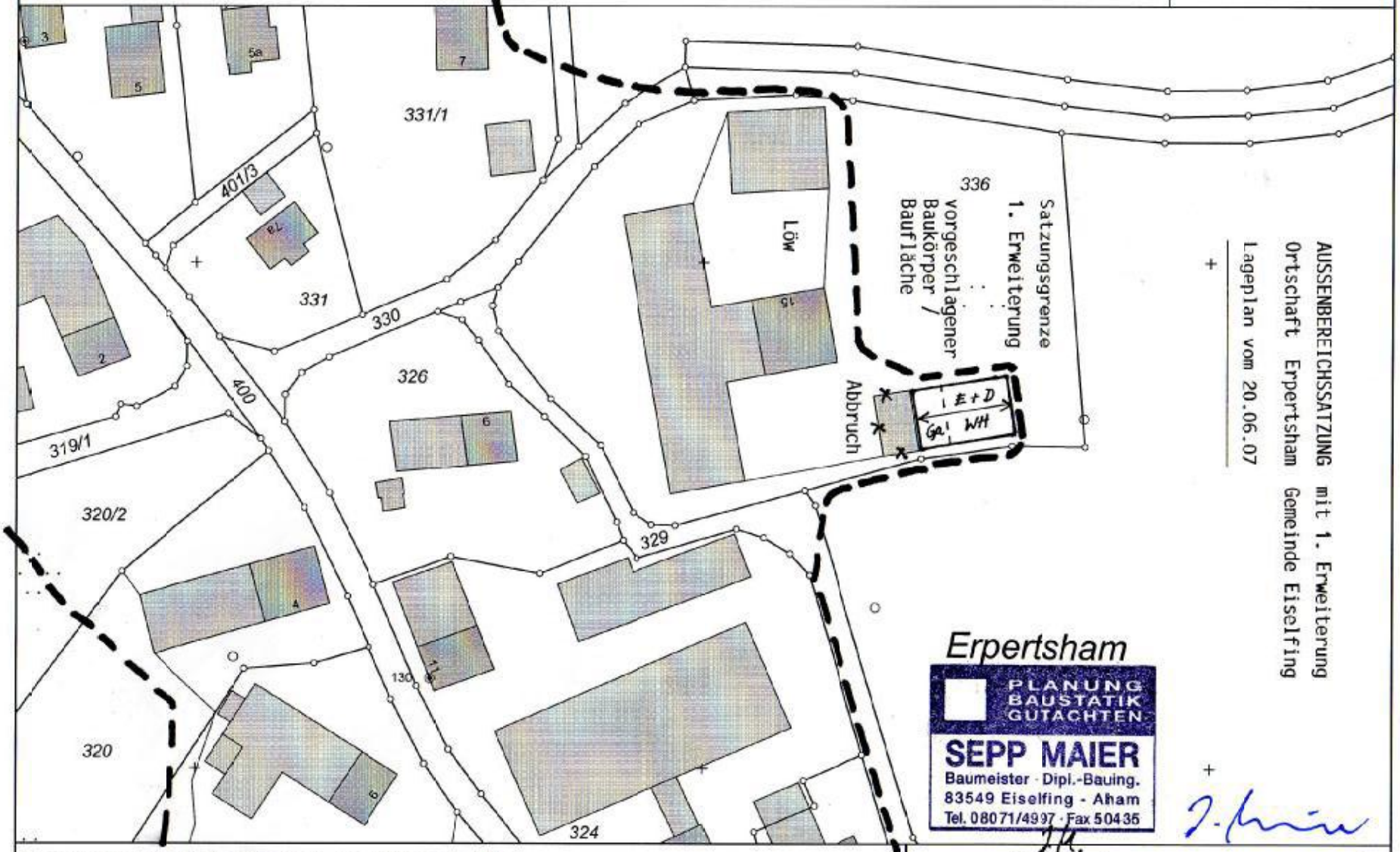
Eiselfing, 17.8.2007

R. Oberhuber

Oberhuber
Erster Bürgermeister

Gemeinde Eiselfing

Datum: 20.06.2007



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

Begründung
zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
für die Ortschaft Erpertsham , Gemeinde Eiselfing

Erweiterung vom 20.06. 2007 :

1. Geltungsbereich

Das Gebiet der Außenbereichssatzung umfasst die Ortschaft Erpertsham
mit dem räumlichen Geltungsbereich laut Lageplan- Fassung vom 04.03.2002
und Gemeinderatsbeschluß vom 09.04.02.

Der Geltungsbereich wird um eine Teilfläche aus Fl.Nr. 336 , Gemarkung Schönberg,
im östlichen Ortsbereich erweitert.
Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen
Teiles im Maßstab 1: 1000.

2. Veranlassung und Bedarf

In der Ortschaft Erpertsham ergibt sich ein Bedarf für eine nicht privilegierte
Wohnbebauung.
Die Familie Löw hat auf Fl.Nr. 336 ihre landwirtschaftliche Hofstelle.
Eine Tochter aus der Familie Löw stammend, möchte nebenan ein Wohnhaus (max. 2 WE)
bauen.
Die Gemeinde Eiselfing möchte diese Bauabsicht unterstützen.

In diesem Gemeindeteil ist schon eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden,
die Entstehung einer Splittersiedlung ist deshalb nicht zu befürchten und es ist eine
geordnete ortsplanerische Entwicklung gegeben.

3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Eiselfing hat einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
(ARGE Raum Wasserburg).
Der Plan weist den Bereich der Außenbereichssatzung mit Erweiterung, als Fläche für die
Landwirtschaft aus.
Innerhalb des Geltungsbereiches einschließlich Erweiterung, sind keine Schutzgebiete
ausgewiesen.

4. Lage, Eingrünung und Erschließung

Bei der Erweiterung im Osten von Erpertsham, mit ca. 200 m2,
handelt es sich im wesentlichen um waagrechtes Gelände.

Die bestehende Bebauung ist von der offenen freien Feldflur bzw. von Hof- u. Garten- Pflanzungen umgeben.

Auf eine angemessene Eingrünung des neuen Wohnhaus- Ortsrandes ist beim Baugenehmigungsverfahren zu achten.

Die öffentliche Grundstücks- Erschließung ist über die innerörtliche Straße gegeben, und zu dem Bauvorhaben- Grundstück ist eine private Zufahrt auf eigene Kosten zu schaffen u. grundbuchrechtlich abzusichern.

Ebenso ist die Wasserversorgung (WZV Schonstett) und die Abwasserentsorgung (Gemeinschaftsanlage für Ortschaft Erpertsham) vorhanden.
Die Regen- u. Oberflächenwasserbeseitung erfolgt auf dem Grundstück durch Versickerung in den Untergrund (Sickerschächte u.ä.).

Die Abfallbeseitigung und die Stromversorgung sind geregelt.

5. Planung

Im Geltungsbereich der Erweiterung der Außenbereichssatzung soll eine zusätzliche neue Wohnbebauung in engem Rahmen ermöglicht werden.
Weiterhin soll entsprechend dem Außenbereichscharakter die landwirtschaftliche Nutzung in Erpertsham möglich sein.

Landwirtschaftliche Immissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Umgebungsflächen und der betriebenen Hofstellen sind ortsüblich und nach § 906 BGB hinzunehmen.

Bauvorhaben unterliegen der baurechtlichen Genehmigungspflicht, auf ein Einfügen in das Landschafts- und Ortsbild ist zu achten.

20.06.2007
JM

Entwurfsverfasser :

PLANUNG
BAUSTATIK
GUTACHTEN
SEPP MAIER
Baumeister · Dipl.-Bauing.
83549 Eiselfing - Aham
Tel. 08071/4997 · Fax 50436