

**Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neutiefenweg an der Kapellenstraße**

(Ergänzungssatzung)

Vom 16.12.1998

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27.08.1997, BGBI I. S. 2141 (i.V.m. Art. 23 GO i.d.F.v. 26.07.1997, GVBL 1997, S. 344, BayRS 2020-1-1-I) erläßt die Gemeinde Aholming folgende Satzung:

§ 1

Im Bereich Neutiefenweg an der Kapellenstraße werden einzelne Außenbereichsflächen (Fl.Nrn. 4171, 4172) gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
Soweit für den in § 1 festgelegten Geltungsbereich eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach Bekanntmachung in Kraft.

Aholming, den 16.12.1998



Gemeinde Aholming

Apfelbeck

Apfelbeck
1. Bürgermeister

Ergänzungssatzung (Einbeziehungssatzung)
Neutiefenweg an der Kapellenstraße

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.09.1998 beschlossen, daß für den Fall, daß das Landratsamt den vorliegenden Bauantrag der Frau Maria Lohmüller für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem westlichen Teil der Fl.Nr. 4172 der Gemarkung Aholming nicht genehmigt, für diesen Bereich eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlassen werden soll.

Als Geltungsbereich der Satzung wurden in einer Besprechung im Landratsamt am 13.10.1998 die südlichen Teilflächen der Fl.Nrn. 4171 und 4172 in einzeiliger Tiefe entlang der Kapellenstraße festgelegt. Die entsprechende Fläche ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung werden soll, gelb markiert.

Die Flächen sind bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt und damit dem Außenbereich zuzuordnen. Nun sollen sie in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist Wohnbebauung vorgesehen. Gegenüber liegt das Baugebiet „An der Kapellenstraße“, das derzeit bebaut wird.

Zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen hin kann ggf. durch grünordnerische Maßnahmen, die in den Baugenehmigungen festgelegt werden können, eine Abschirmung geschaffen werden.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

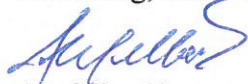
Die straßenmäßige Erschließung ist gesichert. Der Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage und an die zentrale Wasserversorgung ist möglich.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches (Wohnbebauung) entsprechend geprägt. Der allgemeine Grundsatz des § 34 BauGB, wonach sich die Neubebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen hat, wird erfüllt.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB findet bei der Aufstellung das vereinfachte Verfahren Anwendung. Die Auslegung wird nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Aholming, den 12.10.1998


(Apfelbeck)
1. Bürgermeister





Bekanntmachung

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die vom Gemeinderat am 30.11.1998 beschlossene Ergänzungssatzung „Neutiefenweg an der Kapellenstraße“ ist dem Landratsamt Deggendorf vorgelegt worden.

Das Landratsamt Deggendorf hat die Satzung mit Schreiben vom 11.12.1998 -GZ 40-610-Mi/re- gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt.

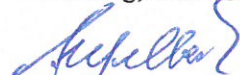
Die Satzung kann bei der Gemeinde Aholming, Untere Römerstr. 2, 94527 Aholming, auf Zimmer 2 während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung Auskunft verlangen.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in §§ 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.08.1997 (BGBl. I, S 2081) in der derzeit geltenden Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch die Satzung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Aholming, den 16.12.1998


(Apfelbeck)
1. Bürgermeister





Bekanntmachung

über die Absicht, für den Ortsteil
Neutiefenweg an der Kapellenstraße
eine Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
aufzustellen.

Der Gemeinderat hat am 07.09.1998 beschlossen, im Ortsteil Neutiefenweg an der Kapellenstraße für den südlichen Teil der Fl.Nrn. 4171 und 4172 der Gemarkung Aholming eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

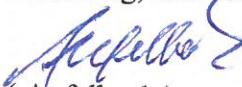
Der Satzungsentwurf mit Lageplan liegt während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Aholming auf Zimmer 2 zur Einsicht auf.

Anregungen und Bedenken können dort bis einschließlich

26.11.1998

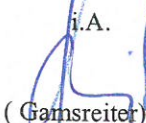
vorgebracht werden.

Aholming, den 16.09.1998


(Apfelbeck)
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an allen Amtstafeln.

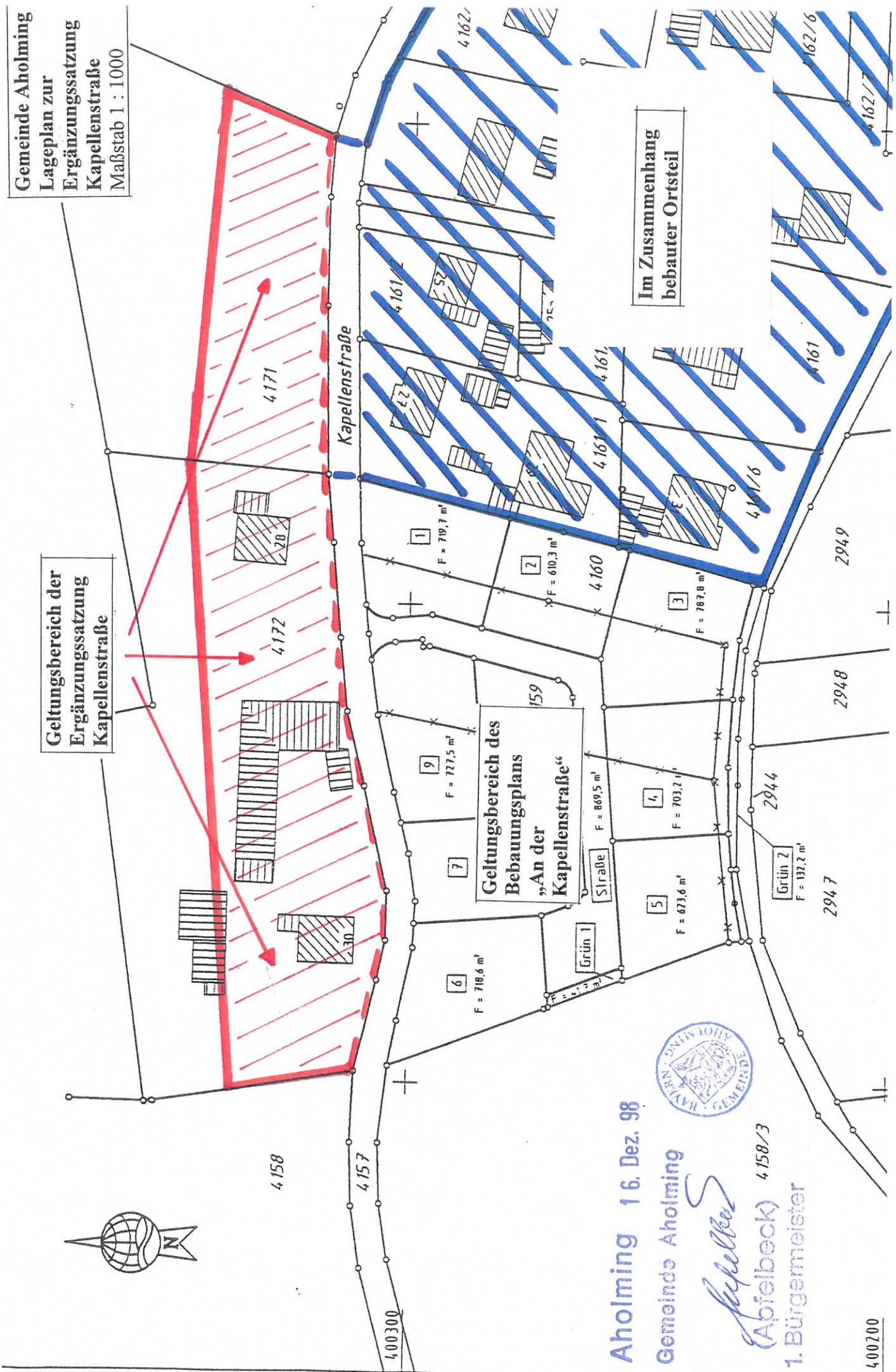
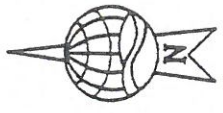
Aushang angebracht am 19.10.1998
wieder abgenommen 27.11.1998

i.A.

(Gamsreiter)

Gemeinde Aholming
Lageplan zur
Ergänzungssatzung
Kapellenstraße
Maßstab 1 : 1000

Geltungsbereich der
Ergänzungssatzung
Kapellenstraße

Im Zusammenhang
bebauter Ortsteil



Aholming 16. Dez. 98
Gemeinde Aholming



Apfelbeck
(Apfelbeck) 4158/3
1. Bürgermeister