

Die Gemeinde Adlkofen erlässt auf Grund § 35 Abs. 6 BauGB und Art. 26 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 23.03.2015 gültigen Fassung, folgende

**Außenbereichssatzung
für den Ortsteil Wollkofen, Gemeinde Adlkofen**

§ 1

(1) Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Dietelskirchen werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Es handelt sich um folgende Flurnummern der Gemarkung Dietelskirchen:

Flurnummern 1095 (Teilfläche), 1096 (Teilfläche), 1096/1 (Teilfläche), 1097 (Teilfläche), 1098 (Teilfläche), 1099 (Teilfläche), 1100 (Teilfläche), 1101 (Teilfläche), 1105 (Teilfläche), 1106, 1106/1, 1107 (Teilfläche), 1108/1 (Teilfläche), 834 (Teilfläche), 1111 (Teilfläche, 1112/1 (Teilfläche), 1094 (Teilfläche), 1259/1 (Teilfläche), 1260, 1260/1, 1261 (Teilfläche)

(2) Der Lageplan vom 27.01.2015 (Maßstab 1 : 2.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben (mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften) nach § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

(2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben (mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften) kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

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

§ 3

Es sind nur Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

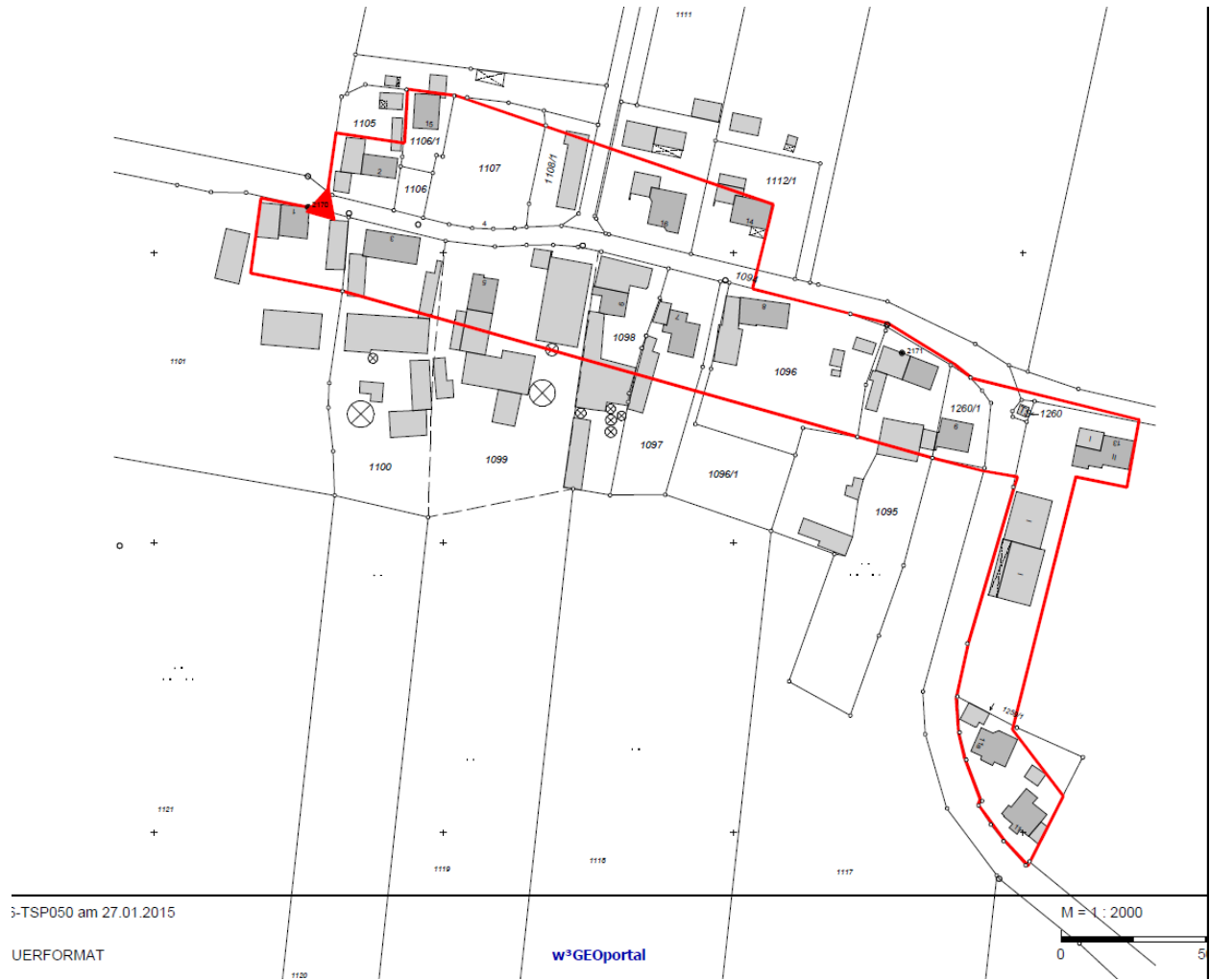
§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Adlkofen, 31.03.2015
Gemeinde Adlkofen
gez.

Valentin Petermaier
2. Bürgermeister

Anlage: Lageplan



Begründung zur Außenbereichssatzung "Ortsteil Wollkofen" der Gemeinde Adlkofen

Der Ortsteil Wollkofen stellt eine Ansammlung von Wohn- und Gewerbebauten und landwirtschaftlichen Gebäuden von einigem Gewicht dar. Angesichts der bereits vorhandenen Wohnbauten überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung nicht. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind gegeben.

Zweck der Änderung ist die Schließung der Lücke zwischen der Bebauung auf den Grundstücken Hausnummern 13 und 11 Wollkofen. Der Ortsteil ist an die Abwasserentsorgungsanlage Göttlkofen/Reichlkofen angeschlossen.

Der gewählte Satzungsumgriff für die Flächen nach § 35 Abs. 6 BauGB berücksichtigt die bestehenden Bauwünsche (Flurnummer 1261) und orientiert sich ansonsten an der bestehenden Bebauung. Die kleinräumige Ergänzung der Satzung steht öffentlichen Belangen nicht entgegen. Für die Änderung werden gem. § 35 Abs. 6 letzter Absatz BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend angewendet.

§ 35 Abs. 6 BauGB:

Für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet. Eine Umweltprüfung findet im Rahmen des Satzungsverfahrens nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht statt.

Hinweise für Bauwillige:

1. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut weist darauf hin, dass die Ableitung von Niederschlagswasser in der Regel gedrosselt erfolgen soll. Sickerschächte, die Deckschichten durchstoßen, sind nicht Stand der Technik.
2. Hinweis des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten:
Immissionen – gleich welcher Art – die durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen auch bei guter landwirtschaftlicher Praxis entstehen, sind von Bauwilligen zu dulden.
3. Hinweis des Landesamts für Denkmalpflege – Ar. 8 Bayer. Denkmalschutzgesetz:
(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4 Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.)

Adlkofen, 31.03.2015
Gemeinde Adlkofen
gez.

Valentin Petermaier
2. Bürgermeister

Verfahrensvermerke / Bekanntmachung:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wollkofen der Gemeinde Adlkofen wurde vom Gemeinderat Adlkofen am 10.11.2014 gefasst.
2. Den von der Planung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in Zeit vom 28.01.2015 bis 28.02.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Die Satzung wurde vom Gemeinderat Adlkofen in seiner Sitzung am 23.03.2015 beschlossen.
4. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wollkofen der Gemeinde Adlkofen unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Gemeinde Adlkofen
Adlkofen, 31.03.2015

gez.

Valentin Petermaier
2. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 02.04.2015 durch Anschlag an der Gemeindetafel; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Adlkofen, 10.04.2015
Gemeinde Adlkofen

gez.

Rosa Maria Maurer
1. Bürgermeisterin