

2. ÄNDERUNG

AUSSENBEREICHSSATZUNG mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung „SCHAUBERG – NORDOST“



Gemeinde Sonnen

GEMEINDE SONNEN

LANDKREIS PASSAU



Hauzenberg, den 19.02.2018

Planung:

Architekturbüro Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15; 94051 Hauzenberg
Tel: 08586 2051 Fax: 08586 5772
architekturbuerobauer@gmx.de

SATZUNG
über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles „Schauberg – Nordost“ der
Gemeinde Sonnen
gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB

Begründung

1. Allgemein

Bereits im Jahre 2001 wurde für den Ortsteil „Schauberg-Nordost“ eine Außenbereichssatzung durchgeführt.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 23. April 2001 AZ: 61-01/BP diese Außenbereichssatzung genehmigt.

Im Jahre 2016 wurde eine 1. Änderung durchgeführt.

Hier wurde unter § 3 festgelegt, dass kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im Sinne des § 2 solche sind, die keine größere Anzahl von Stellplätzen – mehr als 3 – benötigen.

Da die Firma jedoch mehr Stellplätze benötigt, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 17.01.2018 den Verfahrensbeginn zur erneuten Änderung der Außenbereichssatzung „Schauberg-Nordost“ beschlossen.

2.0 Änderung

Im § 3 der Satzung „Nähere Bestimmungen über Zulässigkeit kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe“ soll geregelt werden, dass kleine Handwerksbetriebe im Sinne des § 2 solche sind, die nicht mehr als 18 Plätze an der nach der Garagenstellverordnung erforderlichen Park- und Stellflächen benötigen

3.0 Erschließungen

Bleibt unverändert

4.0 Ziele der Raumordnung

Bleibt unverändert

5.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bleibt unverändert

6.0 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Bleibt unverändert

SATZUNG

**Auf Grund des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB erlässt die
Gemeinde Sonnen folgende Satzung:**

§ 1

UMFANG

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Außenbereichssatzung werden gemäß in dem beiliegenden Lageplan - M 1:1000 - ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 19.02.2018 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

RECHTSWIRKUNGEN

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken – sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben – dienen, nicht entgegenhalten werden, dass sie – einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder – die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

NÄHERE BESTIMMUNGEN ÜBER ZULÄSSIGKEIT KLEINERER HANDWERKS- UND GEWERBEBETRIEBE

Es handelt sich um einen kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieb im Sinne des § 2, wenn der Betrieb (hier: KFZ-Werkstätte) nicht mehr als 18 Stellplätze (= 3 Wartungs- und Reparaturstände) nachweisen muss.

§ 4

**GESTALTUNG mit
BAUFORM, WANDHÖHEN, AUSSENWÄNDE, HÖHENKOTEN, nicht erlaubte
DACHDECKUNGEN, ABSTANDSFLÄCHEN, VERSTÄRKTE
DACHKONSTRUKTIONEN, BAUMFALLGRENZE**

Bleibt unverändert

§ 5

ERGEBNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Bleibt unverändert

§ 6

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sonnen, den

GEMEINDE SONNEN

.....
Hans Binder
1. Bürgermeister

Hinweise

Bleiben unverändert