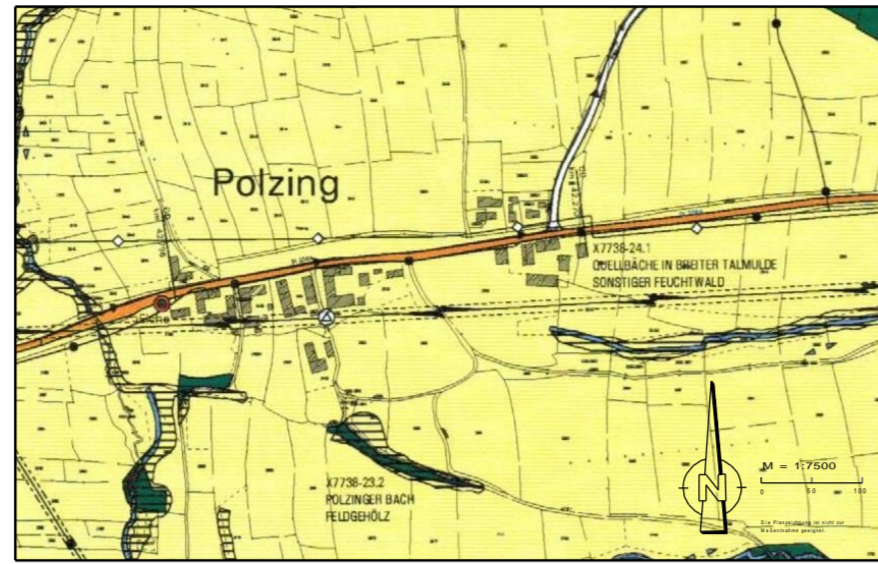


## VORBEMERKUNGEN:

### I. Lage:

Die Gemeinde Bockhorn liegt im östlichen Teil des Landkreises Erding. Die Ortschaft Polzing etwa 8 km östlich der Kreisstadt Erding.

### II. Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



### III. Erschließung:

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die Anlage des Zweckverbandes Erding Ost sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an die gemeindliche Anlage gewährleistet. Die Müllgefäße sind zur Leerung an der Erschließungsstraße bereitzustellen.

### IV. Ableitung des Niederschlagswassers:

Niederschlags- und Dachflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück zu versickern. Ist dies nicht möglich ist das Dachflächenwasser in einer ausreichend dimensionierten Zisterne zu sammeln.

Hierzu ist in jedem Fall mit dem Bauantrag ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Schmutzwasser- und Regenwasserableitung einzureichen. Die Gebäude sind gegen Oberflächenwasser zu sichern!

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB (i.d.F. vom 23.09.04, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 in Verbindung mit Art. 23 der bayerischen Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Bockhorn folgende Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Aussenbereich -

## Aussenbereichssatzung

### § 1

Die Grenzen für den bebauten Aussenbereich eines Teiles der Ortschaft Polzing, Gemarkung Salmannskirchen, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 12.01.2017 mit Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs.6 BauGB. Für Wohngebäude wird das Maß der baulichen Nutzung auf zwei Vollgeschosse mit maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude festgesetzt.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

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

### § 3

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bockhorn, den 12.01.2017 .....  
Hans Schreiner, 1. Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Beschluß zur Aufstellung einer Aussenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn am ... 28.07.2016 ... gefasst.
- Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in der Fassung vom 28.07.2016 in der Zeit vom ... 10.11.2016 bis ... 16.12.2016 ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 35 Abs. 6 BauGB).
- Der Satzungsbeschluß bezogen auf die Fassung ... 12.01.2017 ... erfolgte durch den Gemeinderat am ... 12.01.2017 ...
- Die nach § 35 Abs.6 BauGB zu erlassende Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.
- Das Original dieser Satzung wurde am ..... aus gefertigt.  
.....  
Hans Schreiner, 1. Bürgermeister
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am ..... Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Bockhorn, den .....

Siegel

Hans Schreiner, 1. Bürgermeister

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Anbauverbotszone an der Staatsstraße 2084
- Sichtdreieck  
Maßangabe der Schenkellänge in Metern

## HINWEISE:

**Landwirtschaft / Gewerbe**  
Aufgrund der landwirtschaftlich strukturierten Umgebung sind Emissionen wie Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen zu erwarten und zu dulden.

Vor Baubeginn sind Bestandspläne sämtlicher Sparten einzuholen. Es ist darauf zu achten, dass bestehenden Leitungen nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DStG.

**Sichtflächen**  
Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Sichtschutzzäune, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenfalls dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelne stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.



Auszug aus der digitalen Flurkarte des Vermessungsamtes Erding im Maßstab 1:1000 - Gemarkung Salmannskirchen vom 23.10.2010

## GEMEINDE BOCKHORN LKR. ERDING

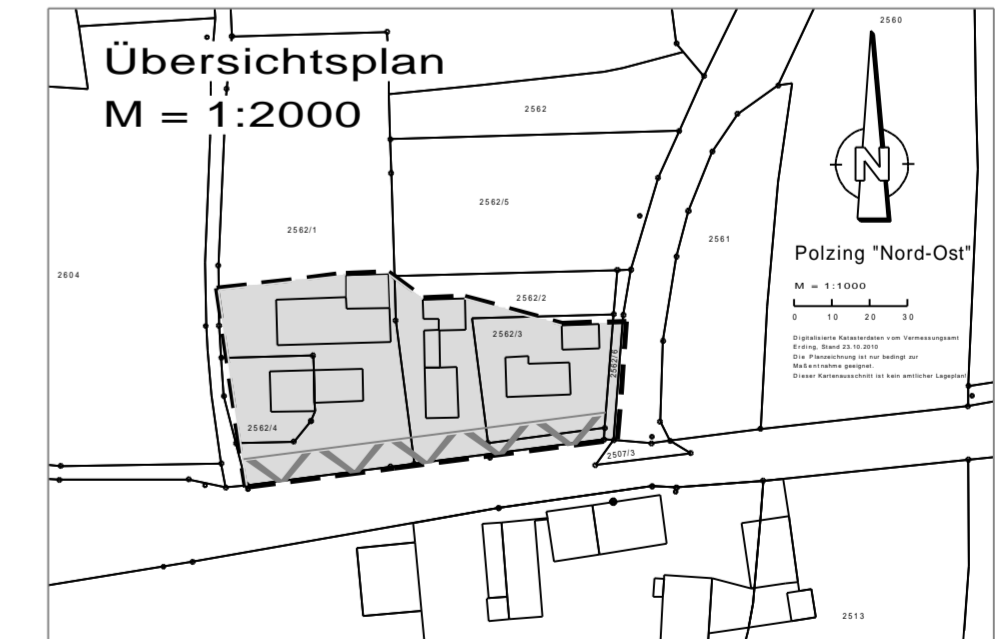
FASSUNG VOM 12.01.2017



Gemeinde Bockhorn  
Rathausplatz 1  
85461 Bockhorn  
Tel.: 08122 / 99 53 -0  
Fax: 08122 / 99 53 -18  
gemeinde@bockhorn-obb.de

## AUFSTELLUNG EINER "AUSSENBEREICHSSATZUNG" FÜR "POLZING NORD-OST"

Die Satzung umfaßt die Flurstücksnummern 2562 / 1 bis 6, Gemarkung Salmannskirchen



Die Gemeinde Bockhorn erläßt aufgrund §35 Abs.6, BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung für den dargestellten Teilbereich von Polzing-Nord-Ost diese

## SATZUNG gem. § 35(6) BauGB

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
DIPL.-ING. (FH) HELMUT KAISER  
STADTPLANER BAY. ARCH.-KAMMER  
MITGLIED BAY. ING.-KAMMER BAU  
DORFSTR. 27, 85461 KIRCHASCH  
TEL. 08122-49530, FAX. 08122-18450

