

VORBEMERKUNGEN:

I. Lage:

Die Gemeinde Bockhorn liegt im östlichen Teil des Landkreises 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 Bockhorn, Gemarkung Bockhorn, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 25.02.2021 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
Lorenz Angermaier, 1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

-  Geltungsbereich
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Straßenbegrenzungslinie

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 bestehende 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 DSchG.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sind notwendige Gehölzbeseitigungen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar (außerhalb der Vegetations- und Vogelbrutzeit) durchzuführen, unter vorheriger Prüfung, ob durch die Beseitigung Verbotstatbestände gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind (z.B. Zerstörung von relevanten Baumhöhlen, Strukturen, usw.).

Für die im Geltungsbereich der Satzung zur Ausführung kommende gewerbliche Nutzung ist zum jeweiligen Bauantrag bzw. Antrag auf Nutzungsänderung ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, der die Einhaltung der gemäß TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eines Misch- / Dorfgebietes an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 nachweist. Ausnahmen davon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich.

VERFAHRENSVERMERKE:

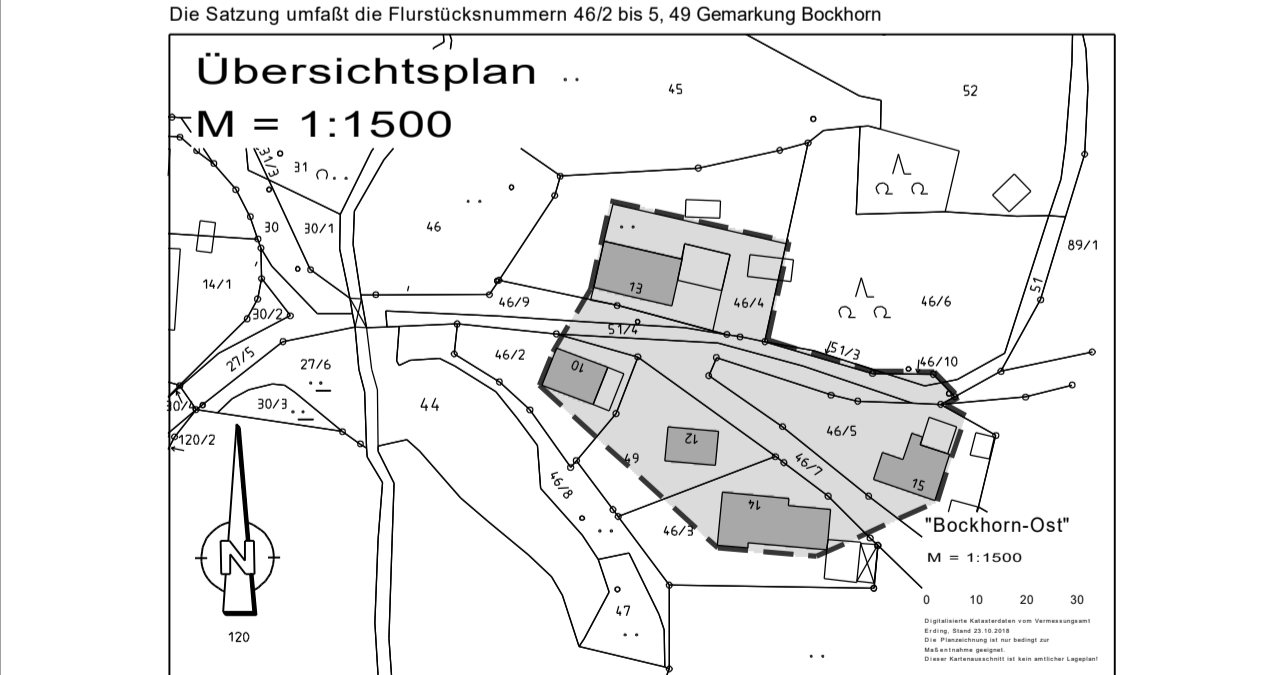
1. Der Beschluß zur Aufstellung einer Aussenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn am 12.09.2019 gefasst.
2. Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in der Fassung vom 24.09.2020 in der Zeit vom 01.12.2020 bis 04.01.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 35 Abs. 6 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss bezogen auf die Fassung vom 25.02.2021 erfolgte durch den Gemeinderat am 25.02.2021.
4. Die nach § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassende Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.
5. Das Original dieser Satzung wurde am 01.03.2021 ausgefertigt.
.....
Lorenz Angermaier, 1. Bürgermeister
6. 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 25.02.2021 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Bockhorn, den
Lorenz Angermaier, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE
BOCKHORN
LKR. ERDING**
FASSUNG VOM 25.02.2021



**AUFSTELLUNG EINER
"AUSSENBEREICHSSATZUNG"
FÜR "BOCKHORN - OST"**



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

