



Gemeinde Lengdorf

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von
Vorhaben im Außenbereich Lengdorf
„Daigelspoint“
(Lückenfüllungssatzung)**

Satzung
über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben
im Außenbereich Lengdorf „Daigelspoint“ (Lückenfüllungssatzung)

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) folgende **Satzung** über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich Lengdorf „Daigelspoint“ (Lückenfüllungssatzung):

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2
Rechtswirkungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, 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
Weitere Regelungen

Für Neubauten ergehen folgende Festsetzungen:

- es sind nur Einzelhäuser zulässig; je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig
- höchstzulässige Grundfläche je Wohngebäude: 150 qm

§ 4
Hinweise

Wegen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Felder ist mit Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen. Diese können auch am Wochenende und Sonn- und Feiertagen auftreten und müssen toleriert werden.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lengdorf, den 24.11.2014

Gemeinde Sigl
Erste Bürgermeisterin



Lageplan zur Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich Lengdorf „Daigelspoint“ (Lückenfüllungssatzung)

2107

Lengdorf, den 24. NOV. 2014

Gemeinde Lengdorf



1. Bürgermeisterin

2100

2112

Daigelspoint

+



2100/2

5

2114/1

2

2104/1

2100/1

2102/1

2114

2092

8

2099

2116

2120

2118

2117

2086

2091/1

12

Begründung

12.06.2014, 11.09.2014

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich Lengdorf „Daigelspoint“ (Lückenfüllungssatzung)

Die Lückenfüllungssatzung „Daigelspoint“ umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 2092 (T), 2099 (T), 2100 (T), 2100/1, 2100/2, 2102 (T), 2104/1 (T), 2107 (T), 2112 (T), 2114 (T), 2114/1, 2116 (T), der Gemarkung Lengdorf.

Anlass und Planungsziel

Ein Grundstückseigentümer hat die Ausweisung einer Lückenfüllungssatzung für den Bereich Daigelspoint beantragt.

Nach den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lengdorf ist der Bereich Daigelspoint als landwirtschaftliche Nutzfläche (Außenbereich) ausgewiesen. Deshalb sind nur bauliche Maßnahmen im Sinne des § 35 BauGB zulässig.

Mit dem Erlass einer Lückenfüllungssatzung sollen der Bestand der vorhandenen Bebauung und mögliche künftige Bebauungen im künftigen Satzungsgebiet geregelt werden. Vorhandene Baulücken zwischen den Anwesen können beim Erlass einer Satzung geschlossen werden.

Rechtliche Voraussetzungen

Eine Lückenfüllungssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Danach kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecke dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen wie Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die nicht störende Gewerbebetrieben dienen.

Im Bereich sind bereits folgende Gebäude vorhanden:

- 4 Wohngebäude mit Nebengebäuden
- 1 landwirtschaftliches Anwesen mit Nebengebäuden

Damit sind die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB für eine Lückenfüllungssatzung erfüllt.

Planungsinhalt

Mit der Lückenfüllungssatzung sollen die bestehenden Gebäude einer geordneten Bebauung zugeführt und Baulücken mit Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bebaut werden. Nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

Eine Zersiedlung über das Satzungsgebiet hinaus soll verhindert werden.

Erschließung

Der gesamte Planbereich ist:

- durch öffentliche Straßen erschlossen,
- an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen
- am Kanalnetz der Gemeinde Lengdorf angebunden
- und mit Elektrizität versorgt.

Bei der Aufstellung der Lückenfüllungssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) anzuwenden.

Lengdorf, den 24.11.2014

Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich Lengdorf „Daigelspoint“(Lückenfüllungssatzung)

1. Der Beschluss zum Erlass der Lückenfüllungssatzung Lengdorf „Daigelspoint“ wurde vom Gemeinderat am 12.06.2014 gefasst und am 07.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung zum Entwurf der Lückenfüllungssatzung Lengdorf „Daigelspoint“ i. d. F. vom 12.06.2014. hat in der Zeit vom 15.07.2014 bis 18.08.2014 stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Lückenfüllungssatzung Lengdorf „Daigelspoint“ hat in der Zeit vom 15.07.2014 bis 18.08.2014 stattgefunden.
4. Der Satzungsbeschluss zur Lückenfüllungssatzung Lengdorf „Daigelspoint“ i. d. F. 11.09.2014 wurde vom Gemeinderat am 11.09.2014 gefasst.
5. Diese Lückenfüllungssatzung bedarf keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
6. Die Ausfertigung dieser Lückenfüllungssatzung Lengdorf „Daigelspoint“ durch die erste Bürgermeisterin erfolgte am 24.11.2014, die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.11.2014. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Lückenfüllungssatzung Lengdorf „Daigelspoint“ hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Lückenfüllungssatzung i. d. F. vom 11.09.2014 am 25.11.2014 in Kraft.

Lengdorf, den 26.11.2014


Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin