



Gemarkung Taiding
 Gemeinde Schöllnach
 Landkreis Deggendorf

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich
- Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereichs
- Bestandsgehölz innerhalb des Geltungsbereichs
- Einzelbäume außerhalb des Geltungsbereichs
- Bestandsgehölz außerhalb des Geltungsbereichs
- bestehende Baukörper
- Kabel Niederspannung (nachrichtlich übernommen)
- Telekomleitung (nachrichtlich übernommen)

Außenbereichssatzung „Birnbäum“ der Gemeinde Schöllnach, Gemarkung Taiding nach § 35 Abs. 6 BauGB vom 12.10.2023

§1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl-Nr.: 1262 (TF), 1264 (TF), 1266 (TF), 1270 (TF), 1271/1 (TF), 1296 (TF) und 1298/2 (TF); Gemarkung Taiding, Gemeinde Schöllnach. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügtem Lageplan.

(2) Der Lageplan (M = 1:1.000) ist Bestandteil der Satzung

§2 Wesentlicher Bestandteil der Außenbereichssatzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach §1 können Vorhaben im Sinne des §35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten 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 Oberflächenentwässerung

Anfallendes Oberflächenwasser ist nach den jeweils aktuellen technischen Vorschriften zu beseitigen. Aus der zusätzlichen Bebauung darf sich keine Verschlechterung angrenzender Gewässer ergeben. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen

§4 Abhandlung der Eingriffsregelung

Es ist bei jedem Einzelbauvorhaben separat zu prüfen, ob und in welcher Höhe Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Dies hat in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG unberührt, d. h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach §§ 15-18 BNatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

§ 5 Schmutzwasser

Der Ortsbereich Birnbäum ist in die Gebietsklassifizierung III der bezeichneten Gebiete eingestuft. Für die Reinigung des Schmutzwassers sind Kleinkläranlagen zu errichten. Für die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 70 BayWG beim Landratsamt Deggendorf zu beantragen.

Außenbereichssatzung „Birnbäum“ der Gemeinde Schöllnach nach § 35 Abs. 6 BauGB

1. Die Gemeinde Schöllnach hat in der Sitzung vom 11.05.2023 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB den Erlass der Außenbereichssatzung Birnbäum beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung Birnbäum in der Fassung vom 11.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Birnbäum in der Fassung vom 11.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Schöllnach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.10.2023 den Erlass der Außenbereichssatzung Birnbäum in der Fassung vom 12.10.2023 als Satzung beschlossen.

Schöllnach, den 12.12.23

 Alois Oswald, 1.Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Schöllnach, den 12.12.23

 Alois Oswald, 1.Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Birnbäum wurde am 14.12.23 ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung Birnbäum wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung Birnbäum ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

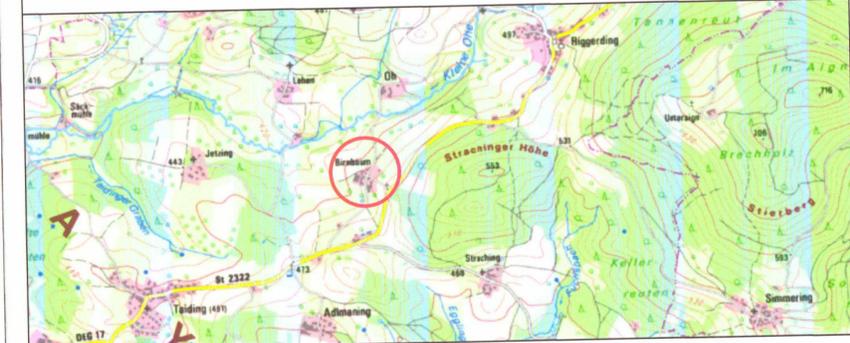
Schöllnach, den 14.12.23

 Alois Oswald, 1.Bürgermeister

Außenbereichssatzung „Birnbäum“

Gemeinde: Schöllnach
 Landkreis: Deggendorf
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 12.10.2023



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Untergrund:
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:



Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
 FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
 E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Daniel Wagner

Projekt: Außenbereichssatzung_Birnbäum_1

Datei: 1_LP-1000_Außenbereichssatzung_Birnbäum_1

L2302016

1 : 1.000