

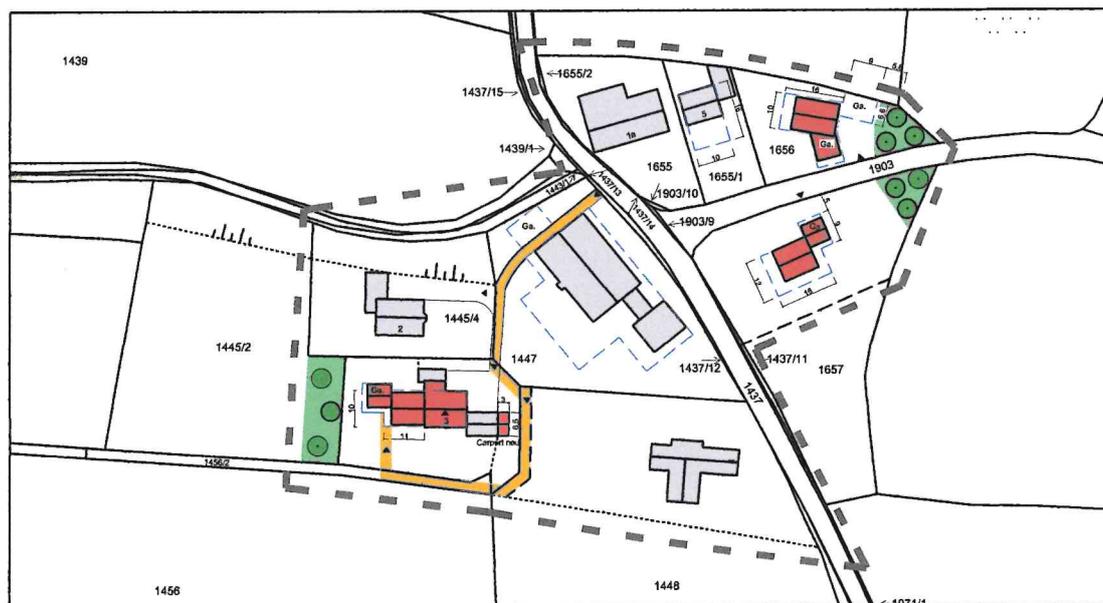
Gemeinde: Markt Buchbach  
Landkreis: Mühldorf am



# Deckblatt Nr.1 zur AUSSENBEREICHSSATZUNG "ELLA"

Die Änderung der Aussenbereichssatzung umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegende Flurstücke.

Der Markt Buchbach erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12. 2022 folgende **vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung.**



Umgriff der rechtskräftigen Außenbereichssatzung "Ella" des Marktes Buchbach i.d.F.v. 4.10.2013

Verfasser:

Architekturbüro Lechner-Kainz  
Architektin Dipl. Ing. (FH)  
Bettina Lechner-Kainz  
Wagnergasse 18  
84428 Buchbach  
Tel: 08086 / 94 76 98  
architektin@lechner-kainz.de



Entwurf am: 23.11.2022

Geändert am:

## FESTSETZUNGEN

### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Das Deckblatt Nr. 01 der Außenbereichssatzung „Ella“ des Marktes Buchbach umfasst die Grundstücke 1657/1 und 1657/2 der Gemarkung Walkersaich.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1.000.

Festsetzung durch Planzeichen:



räumlicher Geltungsbereich



räumlicher Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung "Ella"



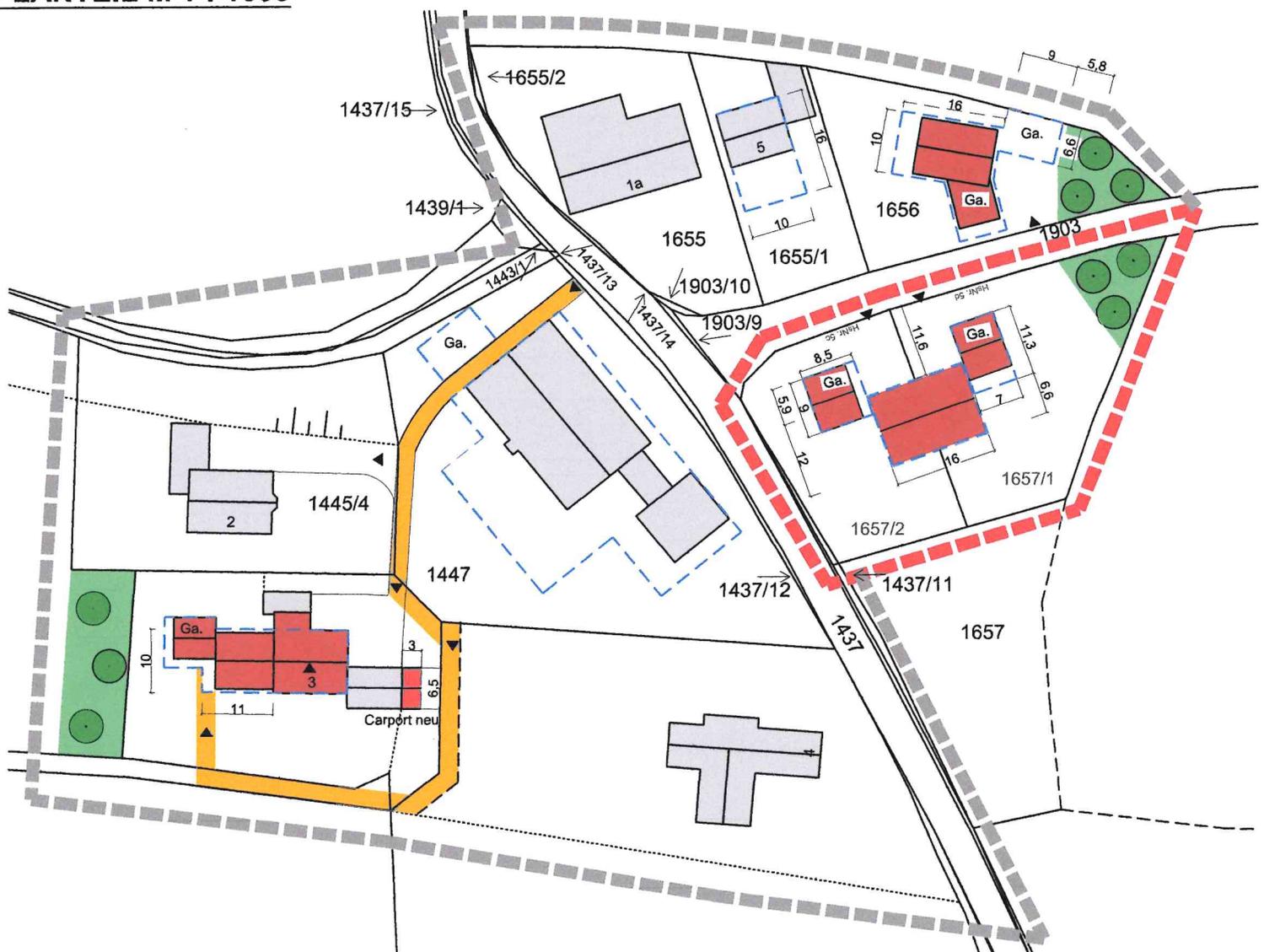
Baugrenzen

### § 2 - Bestandteile der Satzung

Das Deckblatt Nr. 01 der Außenbereichssatzung besteht aus dem Planteil, der oben genannten Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 22.11.2022.

Alle weiteren Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung behalten ihre Gültigkeit.

## PLANTEIL M 1 : 1000



# Begründung zu Deckblatt Nr. 01 der Änderung der Aussenbereichssatzung "Ella"

## 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Änderung Deckblatt Nr. 01 wird aus der rechtskräftigen Aussenbereichssatzung "Ella" des Marktes Buchbach i.d.F.v. 4.10.2013 entwickelt.

## 2. Ziel und Zweck der Änderung.

Mit dieser Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Lageplan gekennzeichneten Geltungsbereich geschaffen werden.

Die Änderung betrifft ausschließlich die Baugrenzen im dargestellten Geltungsbereich der Satzung.

Bisher wurde der Geltungsbereich für ein Baufenster mit einem Wohnhaus plus Garage festgesetzt. Mit der Satzungsänderung entsteht ein Baufenster für ein Doppelhaus mit einem Baufenster für Garage je Doppelhaushälfte.

Mit der Änderung sind keine Nachteile Dritter zu erwarten.

## 3. Verfahrenshinweise:

Die Änderung der Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Buchbach, den 23.11.2022

Buchbach, den 20.04.2023

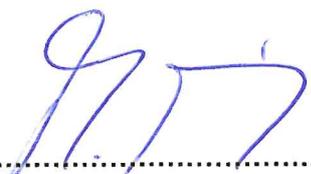
geändert:

Der Entwurfsverfasser:



Bettina Lechner-Kainz  
Architektin Dipl. Ing. (FH)



  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

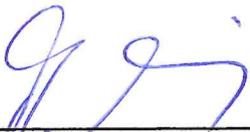
## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2022 die Aufstellung der Aussenbereichssatzung Ella Deckblatt 1 nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Buchbach, den 20.04.2023.....



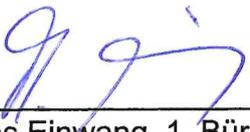
  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Aussenbereichssatzung Ella Deckblatt 1 nach § 35 Abs. 6 BauGB wurde in der Fassung vom 23.11.2022 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 20.04.2023.....



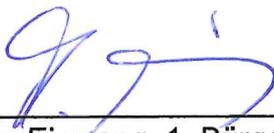
  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Änderung der Aussenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 23.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023 beteiligt.

Buchbach, den 20.04.2023.....



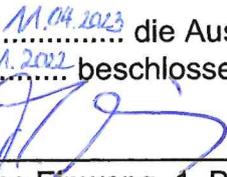
  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 4. Satzungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.04.2023 die Aussenbereichssatzung Ella Deckblatt 1 nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 23.11.2022 beschlossen.

Buchbach, den 20.04.2023.....

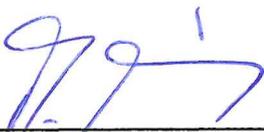


  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 5. Ausgefertigt:

Buchbach, den 20.04.2023.....



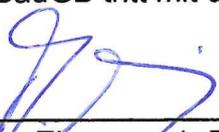
  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

### 6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 02.05.23. Die Aussenbereichssatzung Ella Deckblatt 1 mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Buchbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Aussenbereichssatzung Ella Deckblatt 1 nach § 35 Abs. 6 BauGB tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Buchbach, den 24.08.2023.....



  
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

# Bekanntmachung

## Beschluss der Außenbereichssatzung „Ella (Deckblatt 1)“ als Satzung

Der Marktgemeinderat des Marktes Buchbach hat mit Beschluss vom 11.04.2023 die Außenbereichssatzung „Ella (Deckblatt 1)“ i.d.F. vom 23.11.2022 als Satzung beschlossen.

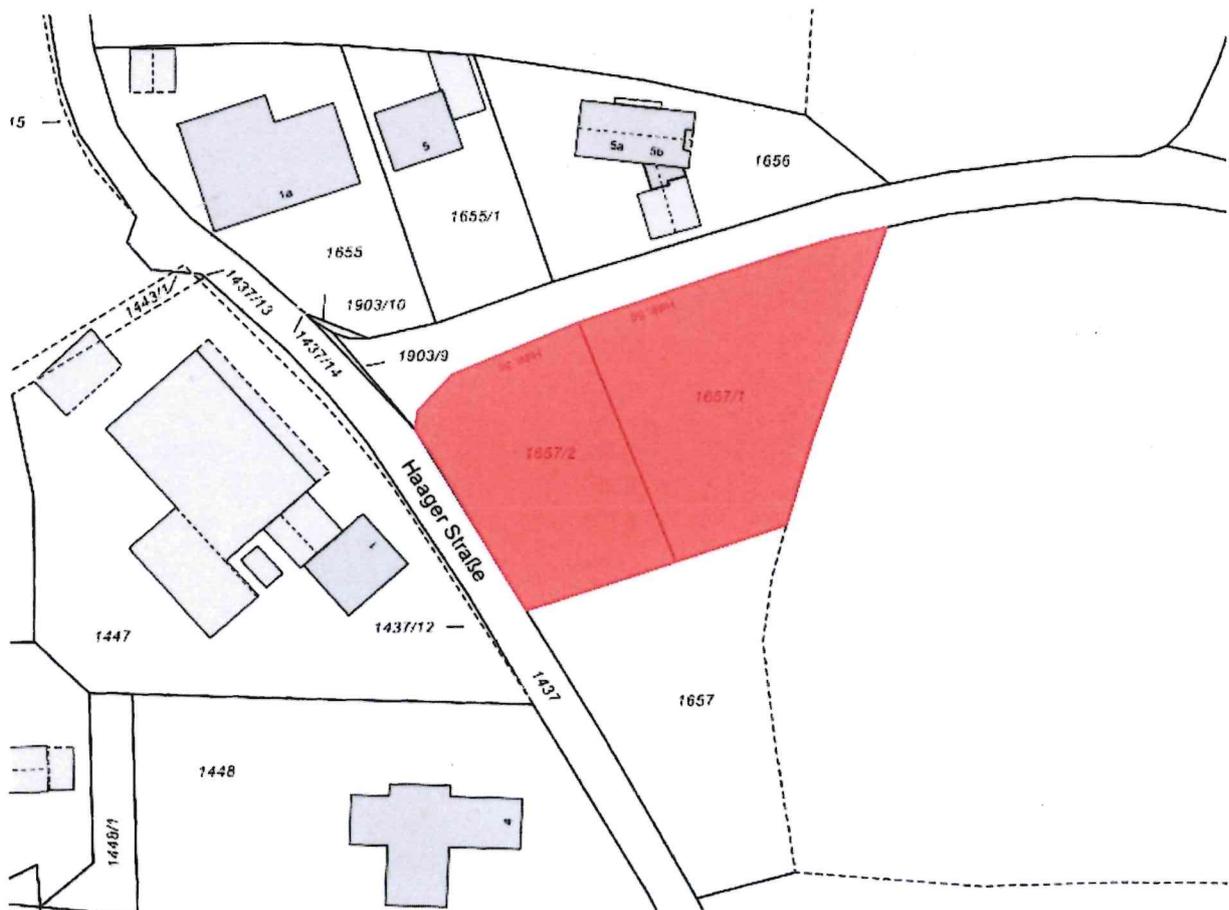
Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung „Ella (Deckblatt 1)“ in Kraft.

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung befindet sich im Ortsteil „Ella“ und umfasst folgendes Gebiet:

- Norden: Gemeindeverbindungsstraße Ella-Hagmering
- Osten: Landwirtschaftliche Fläche Fl. Nr. 1675 Gemarkung Walkersaich
- Süden: Grünfläche Fl. Nr. 1657 Gemarkung Walkersaich
- Westen: Gemeindeverbindungsstraße Buchbach-Ellaberg

Der genaue Umgriff ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Jedermann kann die Außenbereichssatzung und seine Begründung beim Markt Buchbach, Marktplatz 1, 84428 Buchbach im Rathaus (Zimmer-Nr. 15) während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

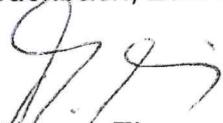
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Markt Buchbach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse: [www.buchbach.de/Bauleitplanverfahren](http://www.buchbach.de/Bauleitplanverfahren) zu finden.

Buchbach, 25.04.2023

  
Thomas Einwang  
1. Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am: .....02.05.2023  
Abgenommen am: .....05.06.2023



Buchbach, 05.06.2023

Unterschrift

<b>Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO</b>	
<b>1.1 Name und Kontaktdaten der/des Verantwortlichen</b>	
Verantwortliche/-r:	Thomas Einwang
Anschrift:	Marktplatz 1
E-Mail-Adresse:	thomas.einwang@buchbach.de
Telefonnummer:	08086 / 9307-12
<b>1.2 Name und Kontaktdaten der/des Datenschutzbeauftragten</b>	
Verantwortliche/-r:	Firma actago GmbH (Nuss Maximilian)
Anschrift:	Marktplatz 1
E-Mail-Adresse:	datenschutz@actago.de
Telefonnummer:	09951 / 99900-20
<b>2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung</b>	
Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens Außenbereichssatzung "Ella (Deckblatt 1)"	
Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.	
Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).	
Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.	
Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).	
<b>3. Arten personenbezogener Daten</b>	
Folgende Daten werden verarbeitet:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten</li> <li>- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind</li> <li>- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten).</li> </ul>	

<b>4. Empfänger/-in</b>	<p>Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängerinnen/Empfängern übermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung</li> <li>- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln</li> <li>- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne</li> <li>- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind.</li> </ul>
<b>5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten</b>	Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidenzprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.
<b>6. Betroffenenrechte</b>	<p>Gegen die/den Verantwortliche/n bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).</p> <p>Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.</p> <p>Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.</p>