

MARKT BUCHBACH



LANDKREIS:
REGIERUNGSBEZIRK:

MÜHLDORF A. INN
OBERBAYERN

AUSSENBEREICHSSATZUNG: „**LANGENLOH**“



Orthofoto vom Satzungsumgriff

<p>SCHWARZ MOSER</p> <p>ARCHITEKTUR "centrum - aurum"</p>	<p>ARCHITEKTUR- BÜRO</p> <p>CENTRUM-AURUM</p>	Planinhalt:	LAGEPLAN
		Massstab:	1:1000
		Fertigungsdaten:	
	GUMPOLDING 6 84428 BUCHBACH + 49 (0)8086 1664 + 49 (0)179 8787590 info@centrum-aurum.de www.centrum-aurum.de	Entwurf:	19.05.2020
		Änderung:	08.02.2022 11.04.2023
	Satzung:	08.08.2023	

PRÄAMBEL:

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

Außenbereichssatzung:**§ 1 Geltungsbereich:**

Die Außenbereichssatzung umfasst die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken des Lageplanes lt. § 4 dieser Satzung.

 Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

§ 2 Vorhaben:

Innerhalb der räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs.6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs.2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks -und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie:

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen:

3.1  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Die Bebauung innerhalb des Satzungsbereiches ist nur zulässig, wenn sie sich im Maß der baulichen Nutzung, der überbauten Grundstücksfläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

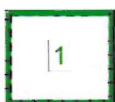
Es sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Nicht wesentlich störende, kleine Gewerbe- und Handwerksbetriebe in Verbindung mit einer Wohneinheit sind ebenfalls zulässig.

3.3 Die Errichtung von Neubauten i.S. von § 35 Abs.6 BauGB ist bei Einhaltung der Anforderungen an Brandschutz - und Abstands-

flächenbestimmungen nach Art. 5 und 6 BayBO innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zulässig.

- 3.4 Ein Abstand von mindestens 3,00 Meter zu öffentlichen Verkehrsflächen ist für Neubauten einzuhalten.
Bei Garagen ist eine Stauraumtiefe von mindestens 5,00 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
Garagen können in das Hauptgebäude integriert oder angebaut werden, oder frei innerhalb des Grundstückes plziert werden.
- 3.5. Zur Sicherung der Höhenlage sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen Geländeschnitte mit Höhenangaben des natürlichen und des geplanten Geländes, des Geländeanschlusses an benachbarte Grundstücke, sowie ein Höhenbezugspunkt vorzulegen. (mindestens ein Längs- und ein Querschnitt)
- 3.6 Befestigte Flächen für Zufahrten und Stellplätze, sowie Hofstellen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 3.7 Grünordnung:



Besonders schützenswerte Fläche
Bei Bauvorhaben innerhalb der mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen ist vor Erstellung des Bauantrages mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu klären, ob folgende zusätzliche Unterlagen für das spezifische Vorhaben einzureichen sind:

- Kartierung von Habitatbäumen
- Biotopkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung



Besonders schützenswerte Fläche
Bei Bauvorhaben innerhalb der mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde der Ausgleich bestehender Ansaatflächen direkt abzustimmen.



Geschützter Baumbestand
Mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichnete vorhandene Bepflanzungen sind in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und zu erhalten.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist für jedes Vorhaben ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Im FGP sind die Eingrünungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, deren Herstellungs- und Entwicklungspflege sowie sämtliche baulichen Eingriffe (Gebäude, Wege, Stellplätze, Vorplätze/Lagerflächen etc.) planerisch darzustellen und textlich zu beschreiben. Ebenso sind die Gehölze (Bestand, Beseitigung, Neupflanzung) in den FGP aufzunehmen. Zudem ist eine Bilanzierung nach der BayKompV (§ 4 ff. i.V.m Anlage 3.1 & 3.2 BayKompV) mit Berechnung des notwendigen Kompensationsbedarfs und den Kompensationsmaßnahmen (Ausgangs- & Zielzustand) vorzulegen.

Je 120 m² neu versiegelter Fläche ist ein Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten bzw. im Falle des Absterbens zu ersetzen.

Für Neubaumaßnahmen erforderliche Fällungen sind nur zulässig, wenn sie durch eine Ersatzpflanzung gemäß Pflanzliste ausgeglichen werden. Pro Fällung ist ein Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten bzw. im Falle des Absterbens zu ersetzen. Der Ersatz sollte möglichst ortsnah erfolgen. Die Pflanzung der privaten Grünflächen ist spätestens ein Jahr nach Errichtung der Gebäude vorzunehmen.

Der gesetzliche Biotop- und Artenschutz ist zu beachten.

Pflanzliste Baumpflanzungen:

gebietseigene Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“

Festgelegte Pflanzgröße, Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm

Bei Obstbäumen: Hochstamm STU 6, alte, lokale Sorten

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Obsthochstämme

3.8






Einfriedungen:

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,10 m zulässig, als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun), Maschendraht- oder Metallgitterzaun mit senkrechten Stäben und Hinterpflanzung aus heimischen Sträuchern.

Alle Einfriedungen sind wegen der Durchlässigkeit für Kleinsäuger mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit herzustellen.

Einfriedungen und/oder Hecken zu angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind nur mit 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze zulässig.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

01.  bestehende Grundstücksgrenze
02. 1664 Flurstücknummer, z.B. 1664
03.  öffentliche Verkehrsfläche
04.  vorhandene Wohngebäude
05.  vorhandene Nebengebäude
06.  Baudenkmal

07. Erschließungsvoraussetzungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Marktes Buchbach anzuschließen. Eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist gemäß Abwasserkonzept des Marktes Buchbach nicht vorgesehen. Es sind Kleinkläranlagen mit biologischer Nachbehandlung in Abstimmung mit der fachkundigen Stelle im Landratsamt Mühldorf am Inn auszuführen.

08. Wasserwirtschaft:

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) zu versickern, bzw. nach den Vorgaben der TREN OG in ein Oberflächengewässer abzuleiten. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Bauantrag darzustellen.

Starkniederschläge:

Die Gebäude sind bis zu 25 cm über Gelände wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installations-, durchführungen etc.).

Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.

Der Abschluss einer Elementarschutzversicherung sollte empfohlen werden. (weitere Informationen: www.elementar-versicherung.de)

Ebenso ist die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung zu beachten:

www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf

Informationen zu Hochwasser und Versicherungen:

Planer und Bauherren sollten auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen werden. Es wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums hingewiesen: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser

Der Abschluss einer Elementarschutzversicherung sollte empfohlen werden.
(weitere Informationen: www.elememtar-versicherung.de)

Hanglage und Außeneinzugsgebiet:

Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Es wird eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung empfohlen. Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen, Äcker) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

09. Immissionen:

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen kann eine Belästigung durch Geruch, Staub und Lärm nicht ausgeschlossen werden.

Ansonsten sind Immissionen zu dulden, die bei guter fachlicher Praxis unmittelbar von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen.

Bei Neubauten sind die erforderlichen Abstände zwischen Landwirtschaft und Wohnen entsprechend den Abstandsregelungen in den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ zu berücksichtigen

10. Denkmalschutz:

Auf der Flurnummer 2051 befindet sich ein Baudenkmal (D).
D-1-83-114-22 Langenloh 7, Kleinbauernhaus, erdgeschossig, mit Blockbau-Kniestock und Giebelschrot, um Mitte 19. Jh.

Bei Planungen ist auf das Kulturdenkmal mit seiner Umgebung zu achten.
Meldepflicht:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht des Bay. Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art.8.Abs.1.u.2.DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände und Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

11. Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

12. Förderung regenerativer Energien:

Der geologische Aufbau und die Grundwasserverhältnisse eines Standortes bestimmen entscheidend die grundsätzlichen Möglichkeiten der thermischen Nutzung des Untergrundes.

Es ist empfehlenswert, sich vorab mit dem Landratsamt Mühldorf am Inn und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.

13. Kartengrundlage:

Ausschnitt aus dem amtlichen Katasterblatt M 1:1000

Als digitaler Flurkartenauszug (DFK) des Marktes Buchbach vom 20.11.2019

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Es gibt keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Begründung zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

für das Gebiet „LANGENLOH“

A: Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Satzung:

1. Die Außenbereichssatzung wird auf der Grundlage des § 35 BauGB entwickelt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.
2. Die Außenbereichssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:

Langenloh ist ein Ortsteil von Buchbach. Bei diesem Ortsteil handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine privilegierte Landwirtschaft mehr. Es sind zwei ehemalige Hofstellen, vier mittelgroße Wohnhäuser und eine Halle vorhanden.

Somit ist Langenloh nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist entsprechend viel Wohnbebauung vorhanden.

Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Nutzung oder Ersatzbauten für teilweise leerstehende, künftig dem Verfall preisgegebene Gebäude, sowie die Errichtung neuer Wohngebäude in natürlichen Lücken zu ermöglichen.

Im Zuge der Baumaßnahme sind Eingrünungsmaßnahmen zu planen, die mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Der Planung kann nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Mögliche Konflikte zwischen privaten und öffentlichen Belangen sind durch die Satzung nicht erkennbar.

B: Verfahrenshinweise:

1. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt gemäß § 35 Abs.6 BauGB im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB wird abgesehen.

2. 2. Auslegung

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden eingearbeitet und die Verfahrensvermerke ergänzt.

3. 3. Auslegung

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden eingearbeitet und die Verfahrensvermerke ergänzt.

4. Satzungsbeschluss

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden eingearbeitet und die Verfahrensvermerke ergänzt.

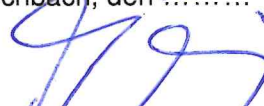
Der Satzungsbeschluss wurde gefasst.

Buchbach, den 02.08.2023



Christa Schwarzmoser
Architektin

Buchbach, den 10.08.2023



Thomas Einwang
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

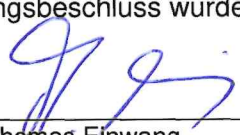
1. Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **16.11.2010** die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.

In der Marktgemeinderatssitzung am **11.06.2019** wurde der Aufstellungsbeschluss durch Festlegung des Umgriffs konkretisiert. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **15.01.2020** ortsüblich bekanntgemacht.

Buchbach, den 10.08.2023




Thomas Einwang
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom **19.05.2020** mit der Begründung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 24.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 21.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 10.08.2023



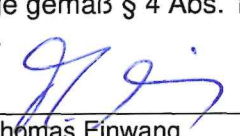

Thomas Einwang
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 19.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 beteiligt.

Buchbach, den 10.08.2023




Thomas Einwang
1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom **08.02.2022** mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2022 bis einschließlich 05.04.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 10.08.2023



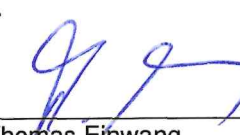

Thomas Einwang
1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 08.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2022 bis einschließlich 05.04.2022 beteiligt.

Buchbach, den 10.08.2023




Thomas Einwang
1. Bürgermeister

6. Erneute Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom **11.04.2023** mit der Begründung gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 22.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Buchbach, den 10.08.2023



Thomas Einwang
1. Bürgermeister

7. Erneute Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 11.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 beteiligt.

Buchbach, den 10.08.2023



Thomas Einwang
1. Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.08.2023 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 08.08.2023 beschlossen.

Buchbach, den 10.08.2023



Thomas Einwang
1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt:

Buchbach, den 10.08.2023



Thomas Einwang
1. Bürgermeister

10. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am 15.08.2023. Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes 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 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (**§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB**).

Buchbach, den 17.08.2023



Thomas Einwang
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

über den
Beschluss der Außenbereichssatzung „Langenloh“ als Satzung

Der Marktgemeinderat des Marktes Buchbach hat mit Beschluss vom 08.08.2023 die Außenbereichssatzung „Langenloh“ i.d.F. vom 08.08.2023 als Satzung beschlossen.

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung „Langenloh“ in Kraft.

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

Anwesen Langenloh 4, 4a und 4b, Langenloh 5, Langenloh 6, Langenloh 7, und Langenloh 9 und 9a

Fl. Nrn. 2027T, 2030/1T, 2031, 2033T, 2038T, 2039, 2041T, 2043T, 2043/1T, 2043/2, 2043/3, 2043/4, 2043/6, 2043/7T, 2047, 2051, 2056, 2056/3T, 2056/4 und 2056/5T alle der Gemarkung Walkersaich

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

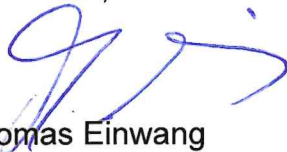
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. 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: <https://www.buchbach.de/bebauungsplaene-1> zu finden.

Buchbach, 10.08.2023



Thomas Einwang
Erster Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am: 15.08.2023
Abgenommen am: 15.09.2023

Buchbach,

Unterschrift

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO	
1.1 Name und Kontaktdaten der/des Verantwortlichen	<p>Verantwortliche/-r: <u>Thomas Einwang</u></p> <p>Anschrift: <u>Marktplatz 1, 84428 Buchbach</u></p> <p>E-Mail-Adresse: <u>thomas.einwang@buchbach.de</u></p> <p>Telefonnummer: <u>08086 / 9307-12</u></p>
1.2 Name und Kontaktdaten der/des Datenschutzbeauftragten	<p>Verantwortliche/-r: <u>Firma actago GmbH (Nuss Maximilian)</u></p> <p>Anschrift: <u>Straubinger Str. 7, Landau an der Isar</u></p> <p>E-Mail-Adresse: <u>datenschutz@actago.de</u></p> <p>Telefonnummer: <u>09951 / 99990-20</u></p>
2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung	<p>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 "Langenloth".</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.</p> <p>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).</p>
3. Arten personenbezogener Daten	<p>Folgende Daten werden verarbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten - Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind - Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten).

4. Empfänger/-in	<p>Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängerinnen/Empfängern übermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung - Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln - Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne - Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind.
5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten	<p>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 Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.</p>
6. Betroffenenrechte	<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>