



# **Außenbereichssatzung**

## **für das Gebiet Vorbuch**

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgende Satzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 656/1 T, 656/2 T, 658 T, 658/2 T, 659 T, 661 T, 662 T und 663/1 T der Gemarkung Neukirchen a.d.Alz und ist zeichnerisch im Lageplan (M 1:1000), der Bestandteil der Satzung ist, festgelegt.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen und den Voraussetzungen des Absatzes 2 entsprechen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 sind nur zulässig, wenn

- a) die Grundfläche des Gebäudes 140 m<sup>2</sup> nicht übersteigt,
- b) die Wandhöhe 6,70 m und die Firsthöhe 8,40 m, gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreitet,
- c) in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus errichtet wird und
- d) nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen.

(3) Absatz 1 gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend. Absatz 2 findet auf diese Vorhaben keine Anwendung.

### **§ 3 Zulässigkeit von übrigen Vorhaben**

Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB bleiben von der Satzung unberührt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

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

Burgkirchen a.d.Alz, den

(Siegel)

Erster Bürgermeister  
Johann Krichenbauer

---

## **Hinweise**

- 1.) Bauvorhaben im Außenbereich sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Eingriff gemäß Bayerischen Naturschutzgesetzes zu werten und ökologisch auszugleichen. Zur landschaftlichen Einbindung der jeweiligen Bauvorhaben ist eine wirksame Eingrünung durchzuführen. Der Bauvorlage ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Flächenbilanzierung betreffend der neu zu versiegelnden Flächen und der Ausgleichsmaßnahmen beizulegen. Es wird auf die artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen der § 39 BNatSchG hingewiesen.
- 2.) Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.
- 3.) Auf mögliche eventuelle Lärm-, Geruchs- und Staubbelästigungen, die durch die Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen entstehen, wird hingewiesen. Diese müssen, soweit sie einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen, geduldet werden.
- 4.) Das Satzungsgebiet liegt nicht im Bereich eines amtlich erfassten Bodendenkmals. Es ist aber nicht auszuschließen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird daher ausdrücklich auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG bei etwaigen Funden hingewiesen.

5.) Gemäß den vorliegenden Untersuchungen liegt das Satzungsgebiet im Bereich der vermuteten Belastung mit PFOA. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann eine Belastung der Böden durch perfluorierte Chemikalien nicht ausgeschlossen werden. Für die Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

---

## Verfahrensvermerke

- 1.) Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Vorbuch wurde am 23. Januar 2024 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz einstimmig beschlossen und am 6. Februar 2024 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln sowie Proklamation im Internet amtlich bekanntgemacht.
- 2.) Der von der Bauabteilung der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz ausgearbeitete Satzungsentwurf mitsamt seiner Begründung in der Fassung vom 20. März 2024 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ gebilligt und seine Veröffentlichung beschlossen.
- 3.) Die anstehende Veröffentlichung aller Entwurfsunterlagen und Informationen im Internet sowie die zeitgleiche Planauslage im Rathaus der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln und Proklamation im Internet amtlich bekanntgemacht.
- 4.) Die Veröffentlichung aller Unterlagen und Information im Internet sowie die zeitgleiche Planauslage im Rathaus der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Zeitgleich wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB per elektronischer Mitteilung nebst Angabe von Ort und Dauer der Planauslage und der Internetadresse, unter der der Inhalt der amtlichen Bekanntmachung sowie die Entwurfsunterlagen im Internet eingesehen werden konnten, die Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplanentwurf bis \_\_\_\_\_ Stellung zu nehmen.

- 5.) Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ in öffentlicher Sitzung die zum Satzungsentwurf eingebrachten Stellungnahmen behandelt und die Außenbereichssatzung „Vorbuch“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgkirchen, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Erster Bürgermeister

Johann Krichenbauer

6.) Ausgefertigt vom Ersten Bürgermeister am \_\_\_\_\_ ist die Außenbereichssatzung „Vorbuch“ mit ortsüblicher amtlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten. Die Außenbereichssatzung mit Begründung wird seither zu den allgemeinen Dienstzeiten in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung „Vorbuch“ ist damit rechts-gültig. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Außenbereichssatzung einschließlich ihrer Begründung wurde in der Bekanntmachung hin-gewiesen.

Burgkirchen, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Erster Bürgermeister  
Johann Krichenbauer

