



Gemeinde

**Ottenhofen**

Lkr. Erding

Satzung

Lückenfüllungssatzung  
„Grund“

Planfertiger

VG Oberneuching  
St.-Martin-Straße 9  
85467 Oberneuching

Plandatum

09.12.2014

## Satzung

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich Bereich Grund.

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB erlässt die Gemeinde Ottenhofen nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Erding folgende Lückenfüllungssatzung:

### § 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Ottenhofen werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 3

Nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB werden folgende nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen:

1. Je Grundstück ist ein weiteres Einzelhaus mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.
2. Die höchst zulässige Grundfläche der neuen Wohngebäude beträgt 170 m<sup>2</sup>. Die höchst zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Bau NVO überschritten werden. Insgesamt darf eine GRZ von 0,3 nicht überschritten werden, wobei jeweils die sich im Umgriff der Satzung befindliche Fläche maßgebend ist.
3. Die zulässige Wandhöhe, gemessen zwischen Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut ab Oberkante natürliches Gelände, wird auf max. 6,00 m festgesetzt.
4. Durch eine Grundstücksteilung nach dem Inkrafttreten dieser Satzung wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen. Das heißt, dass sich die Zulässigkeit weiterhin nach dem zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandenen Grundstücksgrenzen richtet.
5. Die Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über das vorhandene Netz anzuschließen.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB:

Die ortsübliche, nach guter fachlicher Praxis erfolgende Bewirtschaftung der angrenzenden oder in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe ist ohne Einschränkung zu dulden.

### § 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ottenhofen,  
Oberneuching, den 09.12.2014



Schley  
1. Bürgermeisterin

#### Verfahrensvermerke

1.  
Der Beschluss zur Aufstellung einer Satzung gemäß §35 Abs. 6 BauGB wurde vom Gemeinderat am 10.09.2014 gefasst.
2.  
Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in der Fassung vom 10.09.2014 in der Zeit vom 06.10.2014 bis 07.11.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB).

3.

Der Satzungsbeschluss bezogen auf die Fassung 09.12.2014 erfolgte durch den Gemeinde am 09.12.2014.

4.

Die Satzung bedarf keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

5.

Das Original dieser Satzung wurde am 09.12.2014 ausgefertigt.

*N. Schley*

.....  
Schley 1. Bürgermeisterin

6.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 19.12.2014 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in der Fassung vom 09.12.2014 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Neuching, den 19.12.2014

Ort Datum

*N. Schley*

.....  
Schley (1. Bürgermeisterin)





Gemeinde

**Ottenhofen**

Lkr. Erding

Satzung

Lückenfüllungssatzung  
„Grund“

Planfertiger

VG Oberneuching  
St.-Martin-Straße 9  
85467 Oberneuching

Plandatum

09.12.2014

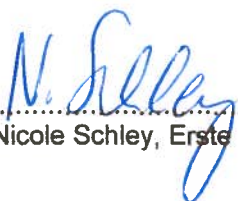
## Begründung

Aufgrund des Antrages eines Bauwerbers aus Grund, ein Wohngebäude im Ortsteil Grund zu errichten, wurde geprüft, ob für den Ortsteil Grund eine Lückenfüllungssatzung möglich ist.

Die Voraussetzungen für das Aufstellen einer Lückenfüllungssatzung i. S. v. § 35 Abs. 6 BauGB sind gegeben: Es handelt sich um ein bebautes Gebiet, welches nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die Erschließung für diesen Bereich ist gesichert.

Um eine maßvolle Ergänzung im Ortsteil Grund sicherzustellen hat sich der Gemeinderat deshalb entschlossen, die Lückenfüllungssatzung Grund aufzustellen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass ein überproportionales Bevölkerungswachstum vermieden und den gewachsenen Strukturen Rechnung getragen wird.

Oberneuching, den 09.12.2014

  
.....  
(Nicole Schley, Erste Bürgermeisterin)

T a i n g e r F e



VG Oberneuching

Masstab: 1 : 1000  
Datum: 26.06.2014