



8. Ausfertigung

**Außenbereichssatzung  
der Gemeinde Großkarolinenfeld  
für den Ortsteil Lehen nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl I S. 2585 i. v. m. Art. 23 GO, BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Großkarolinenfeld folgende

**Satzung  
vom 21.01.2011**

**§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigegefügte Lageplan (Maßstab 1:1000) vom 11.06.2010 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2 – Wohnzweckdienende Vorhaben im Außenbereich**

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann 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 – Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich**

§ 2 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

**§ 4 – Eingrünung**

Bauliche Anlagen, die im Geltungsbereich dieser Satzung errichtet werden, sind zum Siedlungsrand hin einzugrünen.

**§ 5 – Inkrafttreten**

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

Großkarolinenfeld, den 09.02.2011

Gemeinde Großkarolinenfeld

Fessler,  
1. Bürgermeister



## Hinweise:

### Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu geben.

### Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen abzuarbeiten (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). Dabei sind vor allem der zu erhaltende Gehölzbestand bzw. Ersatzpflanzungen und die Ausgleichsmaßnahmen in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

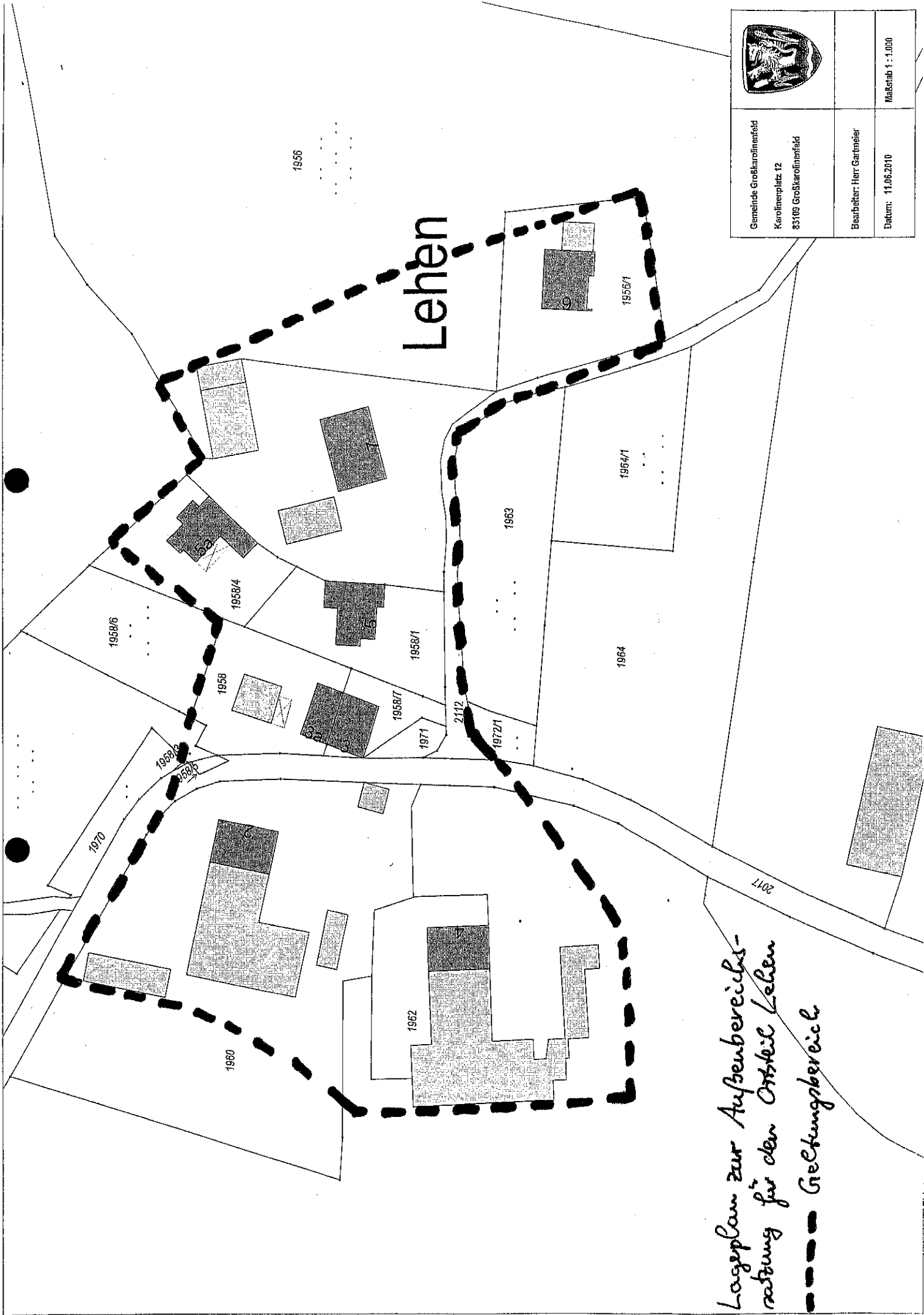


Gemeinde Großkarolinenfeld  
Karolinenplatz 12  
83109 Großkarolinenfeld

Bearbeiter: Herr Gartmeier

Datum: 11.06.2010

Maßstab 1:1.000



# Lehen

Lageplan zur Außenbereichs-  
festlegung für den Ortsteil Lehen

--- Geltungsbereich



## **Begründung zur Außenbereichssatzung „Lehen“ der Gemeinde Großkarolinenfeld gem. 35 Abs. 6 BauGB:**

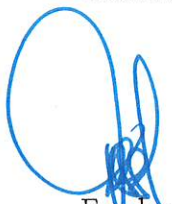
Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung der Gemeinde Großkarolinenfeld liegt ca. 1,7 km nordwestlich des Ortszentrums von Großkarolinenfeld und erfasst im Wesentlichen den Ortsteil Lehen bis auf ein im Süden befindliches landwirtschaftliches Anwesen. Die genaue Lage und Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld ist dieser Bereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nach Ansicht der Gemeinde erfüllt der Ortsteil die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB, da im Geltungsbereich eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Die Gemeinde beabsichtigt durch die Außenbereichssatzung eine Verbesserung hinsichtlich der Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten in diesem Bereich.

Die Wasserversorgung ist wie bislang für den Gebäudebestand durch den Wasserbeschaffungsverband Jarezöd sicherzustellen. Die Abwasserbeseitigung ist wie bislang für den Bestand durch private Anlagen sicherzustellen, weil der Ortsteil Lehen dauerhaft nicht an eine gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden soll. Die vorhandenen Gemeindestraßen sind als Zufahrt ausreichend für die bestehende und zukünftige Bebauung.

Großkarolinenfeld, den 09.02.2011



Fessler,  
1. Bürgermeister







### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.10.2010 beschlossen, für den Ortsteil Lehen eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 26.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 26.10.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2010 bis 05.01.2011 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 26.10.2010 wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 06.12.2010 bis 05.01.2011 beteiligt.
4. Die Gemeinde Großkarolinenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.01.2011 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 21.01.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am 11.02.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Großkarolinenfeld, den 17.03.2011

  
Fessler,  
1. Bürgermeister

