

Satzung
**über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil Scheuering
im Markt Gangkofen**

Aufgrund § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) i.V.m. Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der letztgültigen Fassung erlässt der Markt Gangkofen nach Durchführung des gesetzlichen Beteiligungsverfahrens folgende Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil Scheuering im Markt Gangkofen:

§ 1 Satzungsgebiet

Die Grenzen für den bebauten und bebaubaren Bereich im Gebiete des Ortsteils Scheuering im Markt Gangkofen, Gemarkung Hölsbrunn, im Außenbereich werden gemäß der Darstellung (rote Umrahmung) auf dem dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000 festgelegt. Im Einzelnen sind damit folgende Grundstücke der Gemarkung Hölsbrunn in den Geltungsbereich einbezogen:

Straßen und Wege:

FStNrn: 3470/3/T; 3548/2;

Private Flächen:

FStNrn.: 3456/1/T; 3456/2/T; 3462/T; 3463; 3461/T; 3467/T; 3464/T; 3465/T; 3466/2/T.

Das dadurch bestimmte Gebiet ist Satzungsgebiet im Sinne des § 35 Abs.6 BauGB.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben im Satzungsgebiet

Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs.6 BauGB. Der Errichtung, Änderung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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.

Die planungsrechtlich erforderlichen ökologische Ausgleichsflächen sind auf den jeweiligen Bauparzellen im Übergangsbereich zur freien Landschaft als standorttypische Baumhecken oder Streuobstwiesen nachzuweisen. Die detaillierte Regelung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gangkofen, den
Markt Gangkofen

Mandl
Bürgermeister



Markt Gangkofen
Landkreis Rottal – Inn

Außenbereichssatzung
Ortsteil Scheuring

Geltungsbereich
M 1:1000