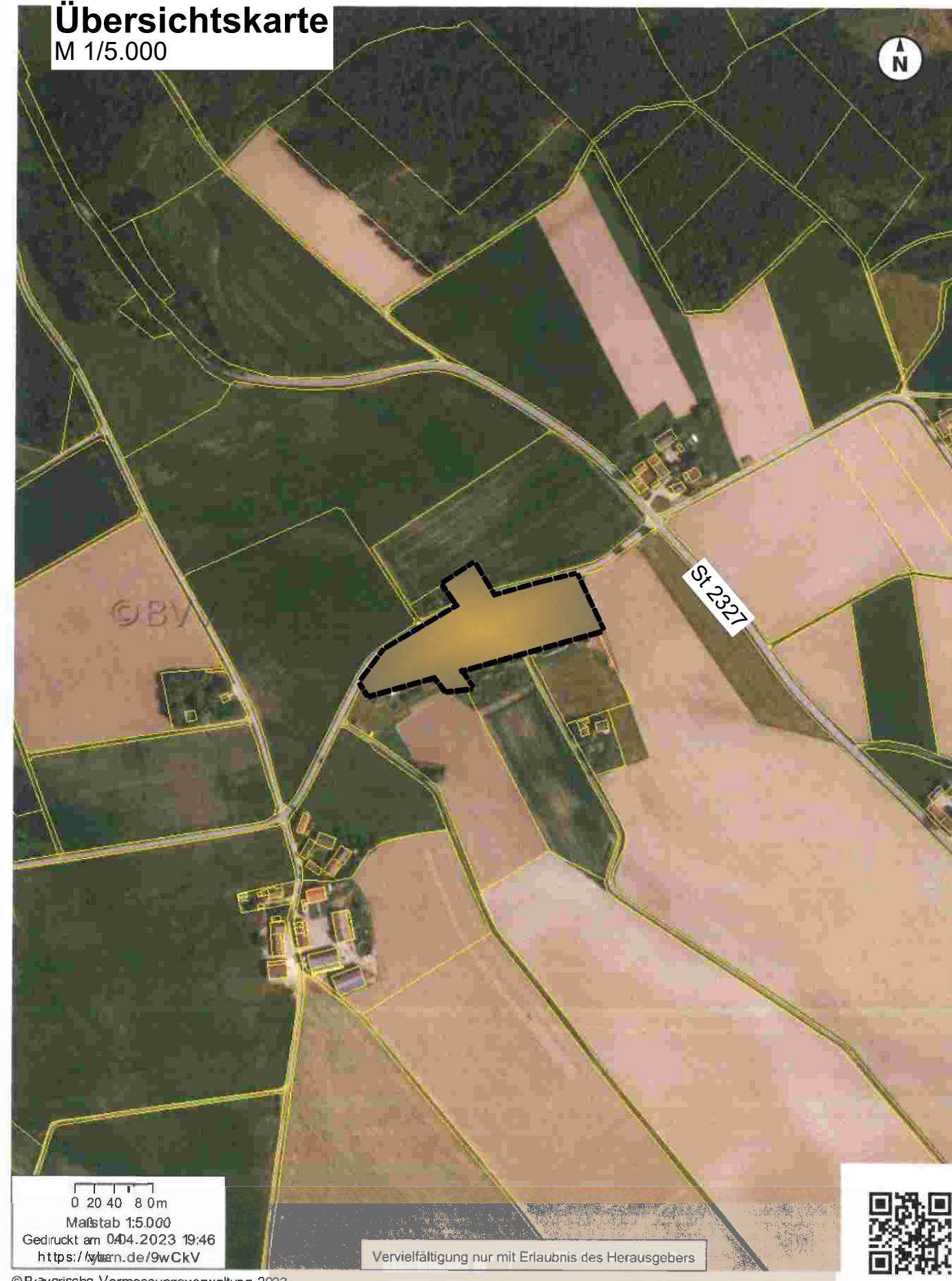


Übersichtskarte
M 1/5.000



Außenbereichssatzung Unterstuben

Der Markt Reisbach erlässt gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04.07.2023 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) durch Beschluss des Marktgemeinderates vom 04.07.2023 folgende Außenbereichssatzung für den Gemeindeteil Unterstuben:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beigefügten Lageplan Maßstab 1/1.000 durch eine gestrichelte Linie abgegrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

----- Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs der Satzung

§ 2 Rechtswirkung

Im Geltungsbereich der Satzung nach § 1 kann Vorhaben im Sinne von Art. 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie
- der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen

§ 3 Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung sind nur Vorhaben gemäß § 5 BauNVO (MD Dorfgebiet) zulässig, wenn sie sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit genauer Darstellung der Ausgleichsfläche zu erfolgen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Reisbach

Reisbach, den ____2024

(S)

Rolf Peter Holzleitner
Erster Bürgermeister

Legende

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende Wohnbebauung
- bestehende Neben- und Wirtschaftsgebäude
- Fläche Geltungsbereich
- öffentliche Trinkwasserleitung
- Großbäume, zu erhalten
- Umgriff Geltungsbereich

Außenbereichssatzung "Unterstuben"

Angaben zum Aufstellungsverfahren:

Beteiligen der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 08.10.2024 in der Zeit vom ____10.2024 bis ____11.2024, bekannt gemacht am ____10.2024, sowie durch Anschreiben der Grundeigentümer und Nachbarn vom ____10.2024 (§ 35 Abs. 6 Satz 5 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Entwurf
vom 08.10.2024

Markt
Reisbach
Landauer Straße 18
94419 Reisbach

Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 08.10.2024 in der Zeit vom ____10.2024 bis zum ____11.2024 (§ 35 Abs. 6 Satz 5 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Landkreis
Dingolfing-Landau

Regierungsbezirk
Niederbayern

Abwägen der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss im Marktgemeinderat Reisbach am ____2024

Bestätigen des Aufstellungsverfahrens und der Ausfertigung

Ausgefertigt am ____2024 (S)

Rolf Peter Holzleitner
Erster Bürgermeister

Ortsübliches Bekanntmachen des Satzungsbeschlusses am ____2024 (§ 35 Abs. 6 Satz 6 und § 10 Abs. 3 BauGB)

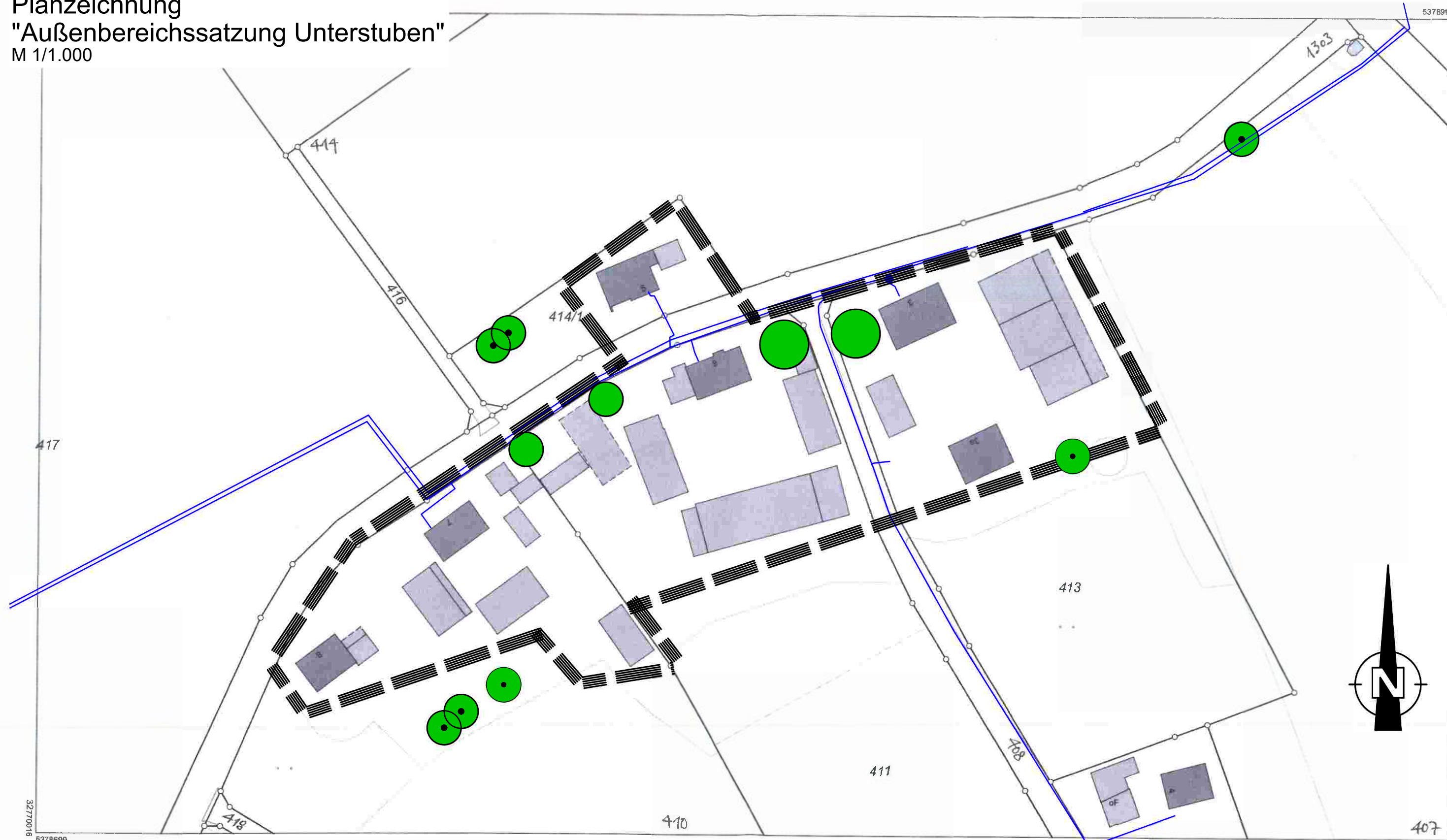
Die "Außenbereichssatzung Unterstuben" ist damit in Kraft getreten

Reisbach, den ____2024 (S)

Rolf Peter Holzleitner
Erster Bürgermeister

Die Satzung mit Begründung wird bei der Marktgemeinde Reisbach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde hingewiesen

Planzeichnung "Außenbereichssatzung Unterstuben" M 1/1.000



Maßstab: 1:1000
Verhältnis: 1:1000
Geschäftszeichen: 84347

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d.Isar
Marienplatz 5a
94405 Landau a.d.Isar



Flurstück: 411
Gemarkung: Haberskirchen

Gemeinde: Markt Reisbach
Landkreis: Dingolfing-Landau
Bezirk: Niederbayern

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 15.06.2023

Vorhaben: Außenbereichssatzung "Unterstuben"

Vorhabensträger: Markt Reisbach
Landauer Straße 18
94419 Reisbach



Maßstab: 1/1.000

Planbezeichnung:
Außenbereichssatzung
Unterstuben

Entwurfsverfasser:

PONGRATZ
INGENIEURBÜRO
EIN NEUES PLANEN GMBH & CO. KG

Fünfliegener Straße 12 - D-84326 Kronleiten
Telefon: 08727/910332
e-mail: ingenieurbuero-pongratz@freenet.de
Info: www.ib-pongratz.de

Kronleiten, 08.10.2024

entw.	02/2023	J. Pongratz
gez.	08/2024	J. Pongratz
gepr.	10/2024	J. Pongratz

Vorhaben:

Außenbereichssatzung „Unterstuben“

Verfahrensführer:

Markt Reisbach
Landauer Straße 18
94419 Reisbach
Landkreis Dingolfing
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung

Verfahrensführer:

Markt Reisbach



Entwurfsverfasser:

PONGRATZ ■
INGENIEURBÜRO
GmbH & Co. KG
■ EIN NEUES PLANEN
FÜNFLEITENER STRASSE 12
D-84326 KRONLEITEN
TEL.: 08727-910332

Stand: 08.10.2024

Inhalt

1	ANLASS DER PLANUNG	4
1.0	Aufstellungsbeschluss	4
1.1	Ziel und Zweck der Planung	4
2	DARSTELLUNG DES PLANUNGSGEBIETS	4
3	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
3.0	Baurecht	5
3.1	Eingriffsregelung, Umweltprüfung	6
3.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	7
3.3	Übergeordnete Planungen	7
4	ERSCHLIESSUNGEN	8
4.0	Verkehrerschließung	8
4.1	Wasserversorgung	8
4.2	Abwasserbeseitigung	8
4.3	Oberflächenentwässerung	8
4.4	Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	8
4.5	Grundwasser	8
4.6	Energieversorgung	9
4.7	Telekommunikation	9
4.8	Abfallbeseitigung	9
5	BRANDSCHUTZ	9
6	ALTLASTEN	9
7	DENKMALSCHUTZ	9
8	IMMISSIONSSCHUTZ	10
8.0	Gewerbelärm	10
8.1	Straßenverkehrslärm	10
8.2	Sport- und Freizeitlärm	10
8.3	Geruch, Staub, sonstiger Lärm	10
8.4	Landwirtschaft	10
9	FLÄCHEN	10
10	NATURRÄUMLICHER BESTAND, SCHUTZGÜTER	11
10.0	Naturraum	11
10.1	Vegetation	11
10.2	Biotopausstattung, schützenswerte Lebensräume	11
10.3	Boden	11
10.4	Wasser	11
10.5	Klima und Luft	11

10.6 Landschaftsbild	12
11 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE GESAMTBEURTEILUNG.....	12
12 ZUSAMMENFASSUNG	12
LITERATUR, QUELLEN.....	14

Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Unterlagen (auch nur auszugsweise) ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Ingenieurbüro Pongratz GmbH & Co. KG, Kronleiten gestattet.



1 ANLASS DER PLANUNG

1.0 Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Reisbach hat am 04.07.2023 beschlossen, für den Gemeindeteil Unterstuben eine städtebauliche Satzung zu erlassen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde durch den Marktgemeinderat des Marktes Reisbach das Aufstellen einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB befürwortet.

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Zweck und Ziel der Satzung ist es, für den Gemeindeteil Unterstuben die Bebauung innerhalb der Siedlung zu regeln. Der Geltungsbereich wird als zukünftig bebaubare Abgrenzung definiert.

Ein Erweitern nach außen ist nicht angestrebt und aus städtebaulichen Gründen auch nicht der Wunsch der Gemeinde. Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen sind weder erforderlich noch geplant.

2 DARSTELLUNG DES PLANUNGSGEBIETS

Das Planungsgebiet liegt ca. 1 km südlich von Haberskirchen.

Es umfasst den Kern der Siedlungseinheit Unterstuben mit folgenden Grundstücken (alle Gemarkung Haberskirchen):

- 408 (Teilfläche)
- 410 (Teilfläche)
- 411 (Teilfläche)
- 413 (Teilfläche)
- 414/1 (Teilfläche)
- 1303 (Teilfläche)



(Luftbild mit Darstellung des Plangebietes als roter Linienzug, Quelle Bayernatlas, ohne Maßstab)

3 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

3.0 Baurecht

Die Marktgemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Rechtsgrundlage ist § 35 Abs. 6 BauGB. Eine solche Satzung erfordert zunächst, dass ihr Geltungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und dort eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Darüber hinaus setzt die Rechtmäßigkeit einer Außenbereichssatzung voraus, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Hintergrund der Regelung ist, dass etwa Wohnhäuser, die nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, bzw. kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe im Außenbereich grundsätzlich nur dann genehmigt werden können, wenn durch ihr Errichten öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinn des Gesetzes liegt z. B. auch dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplans widerspricht oder das Entstehen, Verfestigen oder Erweitern einer Splittersiedlung befürchten lässt. In einer Außenbereichssatzung kann also die Marktgemeinde bestimmen, dass bestimmte öffentliche Belange (Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans, Entstehung und Verfestigung, nicht aber Erweiterung einer Splittersiedlung) einem Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden können. Andere öffentliche Belange, wie z. B. solche des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder der Wasserwirtschaft können jedoch nach den Umständen des Einzelfalls dazu führen, dass ein Bauvorhaben trotz einer derartigen Satzung unzulässig ist.

In der Satzung können auch nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Bauvorhaben im Einzelnen getroffen werden. Die Satzung wird in einem gesetzlich geregelten Verfahren aufgestellt, in welchem auch betroffene Grundstückseigentümer Stellung nehmen können.

Die erforderlichen Voraussetzungen treffen für den Geltungsbereich zu.

3.1 Eingriffsregelung, Umweltprüfung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im Zusammenhang mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung sind allerdings keine Ausgleichsflächen erforderlich. Im Rahmen der Einzelbauanträge werden Freiflächengestaltungspläne erstellt, in welchen auch der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft abgehandelt wird.

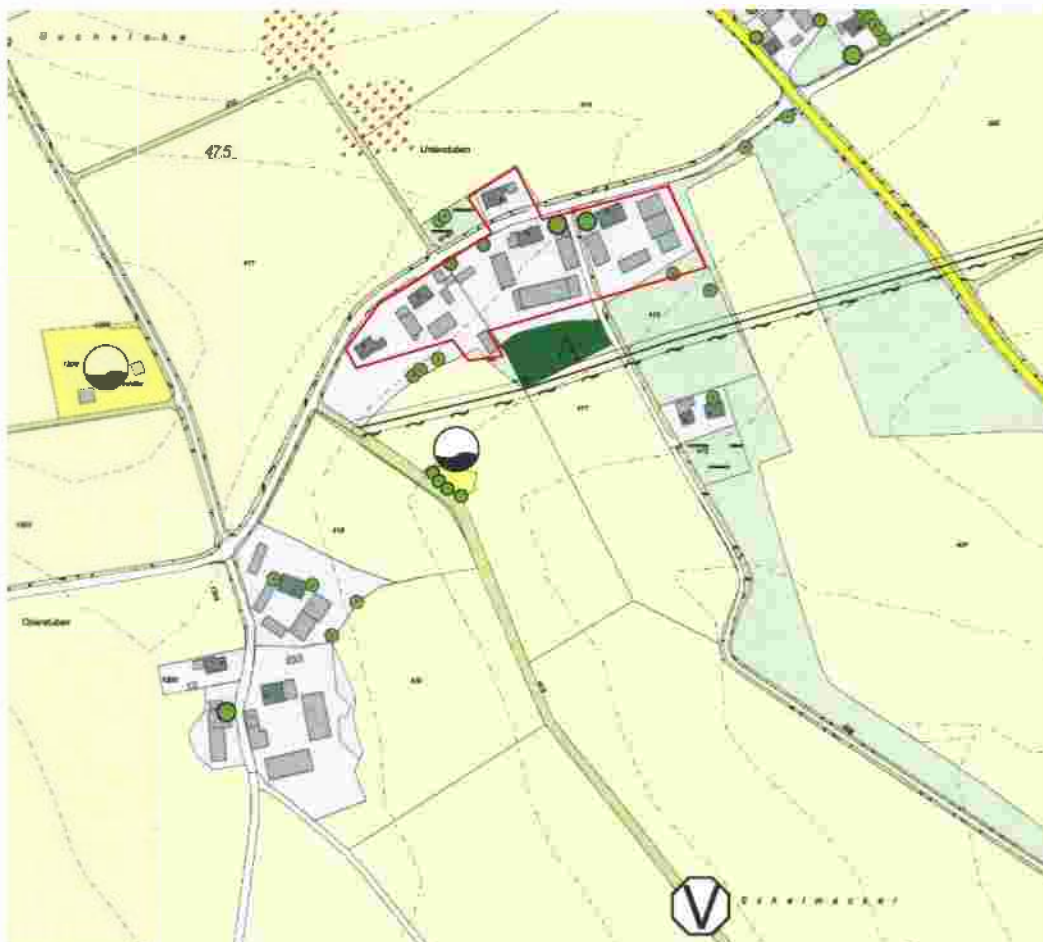
§ 1a Abs. 2 BauGB gilt nicht für Satzungen nach dem § 35 Abs. 6 BauGB, da eine derartige Satzung nichts an der bauplanungsrechtlichen Eigenschaft der von ihr erfassten Grundstücke als Flächen des Außenbereichs ändert.

Eine Umweltprüfung im Sinne des § 13 Abs. 3 BauGB ist für das hier anzuwendende vereinfachte Verfahren nicht erforderlich.

3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Reisbach weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland) und Splitterbebauung im Außenbereich aus.

Die Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplans stehen somit nur in Teilbereichen der Außenbereichssetzung – oberflächlich betrachtet - einer Bebauung entgegen. Sofern in diesen Teilbereichen, tatsächlich Bauvorhaben beantragt werden, soll im Einzelfall geprüft werden, ob das Vorhaben mit den Zielen des Landschaftsplans in Einklang gebracht werden kann. Dies könnte z. B. durch Auflagen in der Baugenehmigung erreicht werden, welche die Schaffung geeigneter Ausgleichsflächen beinhalten.



(Auszug aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan, M 1/5.000, Satzungsumgriff als roter Linienzug)

Die dargestellten Großbäume sind zu erhalten.

3.3 Übergeordnete Planungen

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 wird das Plangebiet dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (Ziel).

Der Regionalplan der Region 13 (Landshut) beschreibt Unterstuben als allgemeinen ländlichen Raum. Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden (Ziel).

Weitere Vorgaben der Landes- und Regionalplanung liegen für das Plangebiet nicht vor.

4 ERSCHLIESSUNGEN

4.0 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planbereichs erfolgt östlich durch die St 2327. Das Plangebiet durchzieht die gemeindliche Verbindungsstraße Oberstuben-Unterstuben.

4.1 Wasserversorgung

Die Versorgung erfolgt durch das Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung Oberes Kollbachtal mit Sitz in 84168 Aham und ist gesichert.

4.2 Abwasserbeseitigung

Diese erfolgt jeweils in hauseigenen Kleinkläranlagen und ist gesichert.

4.3 Oberflächenentwässerung

Unterstuben verfügt über keine kommunale Regenentwässerung. Oberflächenwässer werden erfasst und in die umliegenden Vorfluter eingeleitet bzw. vor Ort versickert. Die Bestimmungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENNOG vom 17.12.2008) werden beachtet. Das schadlose Ableiten von Oberflächenwasser ist damit sichergestellt.

4.4 Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche

Überschwemmungsgebiete entlang von Gewässern sind grundsätzlich von Bebauungen freizuhalten. Im und um das Plangebiet herum sind keine derartigen Flächen ausgewiesen.

4.5 Grundwasser

Grundwasser ist als eines der wichtigsten Schutzgüter vorrangig zu betrachten. Die grundwasserführende Schicht ist im Plangebiet mit Lockergestein mit sehr geringer

Porendurchlässigkeit (Lößlehm, Lehm umgelagert) überdeckt (hydrogeologische Karte von Bayern, LfU). Von einer Grundwassergefährdung kann deshalb nicht ausgegangen werden.

4.6 Energieversorgung

Diese erfolgt durch das bestehende Netz der Bayernwerk AG und ist gesichert.

4.7 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG und ist gesichert.

4.8 Abfallbeseitigung

Das Beseitigen von Abfällen obliegt dem Abfallwirtschaftsverband (AWV) Isar–Inn mit Sitz in 84307 Eggenfelden. Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich im Plangebiet nicht ab. Bauherrschaften werden dazu angehalten, Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen. Dies gilt auch bereits während der Bauphasen.

5 BRANDSCHUTZ

Das Arbeitsblatt V 405 des DVGW gibt vor, dass eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h (Grundschatz) sicher zu stellen ist. Ist dies aus öffentlichen Wasserleitungen nicht möglich, sind weitere Maßnahmen, z. B. Löschwasserreserven bereit zu stellen. In Unterstuben stehen Hydranten als Reserve zur Verfügung. Die Feuerwehr hat insgesamt ausreichend Möglichkeiten, den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Ein vorhandener Hydrant kann eine Menge von bis zu 135 m³/h und damit mindestens den Grundschatz zur Verfügung stellen.

6 ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. –verdachtsflächen bekannt.

7 DENKMALSCHUTZ

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich keine vorhanden. Hinweise auf Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem

Landratsamt Dingolfing-Landau, Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler im Bereich der Leitungsverbindungen der Meldepflicht an das LfD unterliegen. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

8.0 Gewerbelärm

Im Plangebiet befinden sich keine gewerblich genutzten Anwesen. Das Gebiet ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt, weswegen keine relevanten Lärmeinwirkungen zu erwarten sind.

8.1 Straßenverkehrslärm

Östlich des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße DGF 2327. Es ist auch in Zukunft mit Lärmimmissionen im Plangebiet (Vorbelastung) zu rechnen.

8.2 Sport- und Freizeitlärm

In Unterstuben befinden sich keine Sportanlagen, damit sind auch keine damit verbundenen Lärmemissionen vorhanden.

8.3 Geruch, Staub, sonstiger Lärm

Im und um das Plangebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Beim ordnungsgemäßen Bewirtschaften der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können allerdings jahreszeitlich bedingte Immissionen (Geruch, Staub, Lärm) auftreten, welche von den Anwohnern zu dulden sind.

8.4 Landwirtschaft

Die Anwesen im Geltungsbereich betreiben keine Viehhaltung mehr. Die Landwirtschaft beschränkt sich auf reinen Ackerbau.

9 FLÄCHEN

Der Geltungsbereich umschließt eine Fläche von 13.757 m².

10 NATURRÄUMLICHER BESTAND, SCHUTZGÜTER

10.0 Naturraum

Der Planungsbereich wird der naturräumlichen Haupteinheit 060 Isar-Inn-Hügelland mit Untereinheit 060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn zugeordnet.

10.1 Vegetation

Der Geltungsbereich wird durch Einzelgehöfte mit Wiesenflächen und durchgrünenden Gehölzpflanzungen geprägt. Die Großbäume werden erhalten.

10.2 Biotopausstattung, schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich sind keine Biotopflächen amtlich kartiert. Das nächst gelegene Biotop befindet sich 750 m südwestlich. Schützenswerte Lebensräume sind ebenfalls nicht im Plangebiet vorhanden.

10.3 Boden

Unterstuben liegt nach der Übersichtsbodenkarte (M 1/25.000) in folgenden Bereichen:

- Bodentyp 5: Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)
- Bodentyp 48a: Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse)
- Bodentyp 52b: Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm (Deckschicht) über Ton (Molasse)

In Unterstuben überwiegen anthropogen überprägte Siedlungsnutzungen. Durch zukünftige Baumaßnahmen wird das vorhandene Bodenprofil nur kleinflächig verändert.

10.4 Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Hochwasserbereiche sind keine festgesetzt. Wassersensible Bereiche liegen außerhalb.

10.5 Klima und Luft

Unterstuben wird dem Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland zugeordnet. Der Ort liegt weder innerhalb einer überregional wirkenden Ventilationsbahn (Frischlufschneise) noch hat er eine übergeordnete Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.

Lediglich die offenen Acker- und Grünlandflächen haben grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche.

10.6 Landschaftsbild

Unterstuben ist im Geltungsbereich kompakt bebaut. Im Umfeld befinden sich größere landwirtschaftliche Nutzflächen als intensiv genutzte Äcker und Grünland. Wald grenzt nicht an. Die „Waldfläche“ südlich des Anwesens Unterstuben 6 wird als Christbaumplantage (Wirtschaftsfläche) genutzt, ist also kein Wald im Sinne des BayWaldG.



(Blick auf das Anwesen Unterstuben 6, von Süden her)

11 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE GESAMTBEURTEILUNG

Durch die Planung sind naturschutzfachlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Den Belangen von Natur und Landschaft wird auf folgende Weise Rechnung getragen, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind:

- Minimieren von Eingriffen, Beschränken der Flächenversiegelung
- Begrünen von Grundstücksflächen mit standortgerechten Gehölzen
- Ausgleich von Eingriffen durch definierte Ausgleichsmaßnahmen. Die Art des Ausgleichs wird im baurechtlichen Genehmigungsverfahren gesondert festgelegt

12 ZUSAMMENFASSUNG

Durch das Aufstellen der Außenbereichssatzung werden keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen.

Die Satzung ermöglicht eine maßvolle in die Zukunft gerichtete Entwicklung von Unterstuben.

Reisbach,

Markt Reisbach
vertr. d. d. 1. Bgm. Rolf Peter Holzleitner

LITERATUR, QUELLEN

Folgende Quellen wurden für das Bearbeiten verwendet:

- Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 01.02.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), Fassung 21.11.2017 , zuletzt geändert am 08.08.2020
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.07.2023
- Regionalplan Region 13
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.06.2023
- geoportal.bayern.de/bayernviewer
- Leitfaden „ Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ein Leitfaden“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Auflage Dezember 2021
- Planungshilfen p 20/21 für die Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2020/2021
- Bodendenkmäler in Bayern- Hinweise für die kommunale Bauleitplanung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 1. Auflage Mai 2018
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan