

**AUFHEBUNGSSATZUNG  
ZUR  
AUSSENBEREICHSSATZUNG AU  
SOWIE ZU DER  
SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN  
AUSSENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL  
AU  
GEMEINDE LOITZENDORF**

VORHABENSTRÄGER:  
ORT:  
LANDKREIS:

GEMEINDE LOITZENDORF  
AU  
STRAUBING-BOGEN

INHALT:  
DATUM:

Satzung, Begründung  
07.07.2020

VERFASSER:

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT STALLWANG  
BAUAMT

# **Satzung**

## **über die Aufhebung der Außenbereichssatzung Au sowie die Aufhebung der Satzung zur Änderung der bestehenden Außenbereichssatzung in Au, Gemeinde Loitzendorf**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den beiliegenden Lageplänen. Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 399 (TF), 400 (TF); 402 (TF); 403, 404 (TF), 561 (TF); 420 (TF); 422/1 (TF); 422/2 (TF); 423; 424 (TF); 425, 426; 426/1; 426/2; 427, 428 (TF) und 429 (TF) der Gemarkung Loitzendorf.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Aufhebungssatzung besteht aus den Planzeichnungen vom 26.02.2002 (Außenbereichssatzung Au; Maßstab 1:1000) sowie vom 09.11.2006 (Änderung der bestehenden Außenbereichssatzung Au, Maßstab 1:1000), einem aktuellen Lageplan des bisherigen Geltungsbereichs vom 06.07.2020 sowie der Begründung.

### **§ 3 Außerkrafttreten der bisherigen Außenbereichssatzung**

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung Au werden die am 14.02.2002 beschlossene und am 26.02.2002 durch Bekanntmachung in Kraft getretene Außenbereichssatzung Au sowie die am 31.08.2006 beschlossene und am 14.11.2006 durch Bekanntmachung in Kraft getretene Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung Au für bestehend aus Lageplan, Begründung und Festsetzungen vollständig aufgehoben.

### **§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung**

Die Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung Au und zur Änderung der Außenbereichssatzung Au tritt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses in Kraft.

# Begründung

## 1 Allgemeine Angaben

### 1.1 Anlass

Die Gemeinde Loitzendorf beabsichtigt die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Au sowie die Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung Au aufgrund der Aufstellung einer neuen Außenbereichssatzung für den Ortsteil Au mit einem geringfügig veränderten Geltungsbereich aufzuheben.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen auch für eine Aufhebung. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Demnach kann bei einem Aufhebungsverfahren auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. einen Umweltbericht gem. § 2a BauGB verzichtet werden.

### 1.2 Lage und Bestand

Der Weiler Au liegt ca. 1,5 km westlich von Loitzendorf und ist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur als Splittersiedlung einzustufen. Die vorhandene Bebauung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Um den Außenbereichscharakter der Siedlung grundsätzlich zu erhalten, jedoch gleichzeitig eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges zu ermöglichen, erließ die Gemeinde Loitzendorf eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

## 2 Ziel der Aufhebung

Die Außenbereichssatzung Au sowie die Satzung zur Änderung dieser Außenbereichssatzung Au sollen aufgehoben werden, da die Gemeinde Loitzendorf für den Ortsteil Au parallel zur Aufhebungssatzung die Aufstellung einer neuen Außenbereichssatzung Au beschlossen hat. Diese neue Außenbereichssatzung umfasst eine geringfügige Aufweitung des Geltungsbereichs. Hierbei werden die Flur-Nr. 428 komplett sowie eine größere Teilfläche der Flur-Nr. 429 der Gemarkung Loitzendorf einbezogen.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein generelles Baurecht geschaffen. Neuen Bauvorhaben stehen jedoch die öffentlichen Belange der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen.

### 3 Entschädigungsansprüche

Nach dem Baugesetzbuch können Entschädigungsansprüche für einen Vertrauensschaden (§39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB) geltend gemacht werden.

Das Plangebiet unterliegt nach der Aufhebung der Außenbereichssatzung sowie der Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung Au den Regelungen und Festsetzungen der neu zu beschließenden Außenbereichssatzung Au. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird hierdurch geregelt. Aufgrund der Aufhebung der Außenbereichssatzung entstehen für die Eigentümer der Privatgrundstücke keine Einschränkungen, aus denen Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden könnten.

Loitzendorf, den 07.07.2020

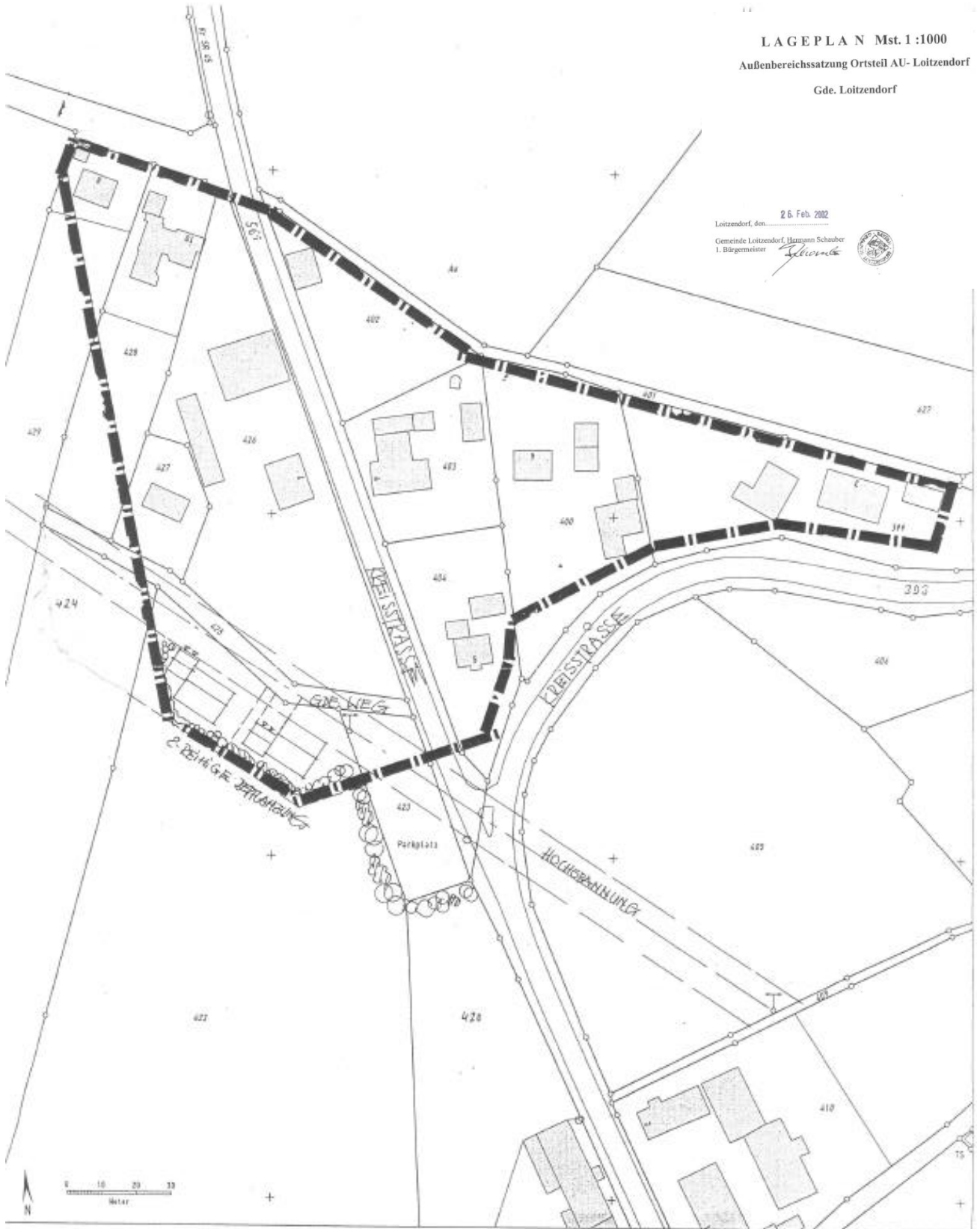
Johann Anderl  
1. Bürgermeister

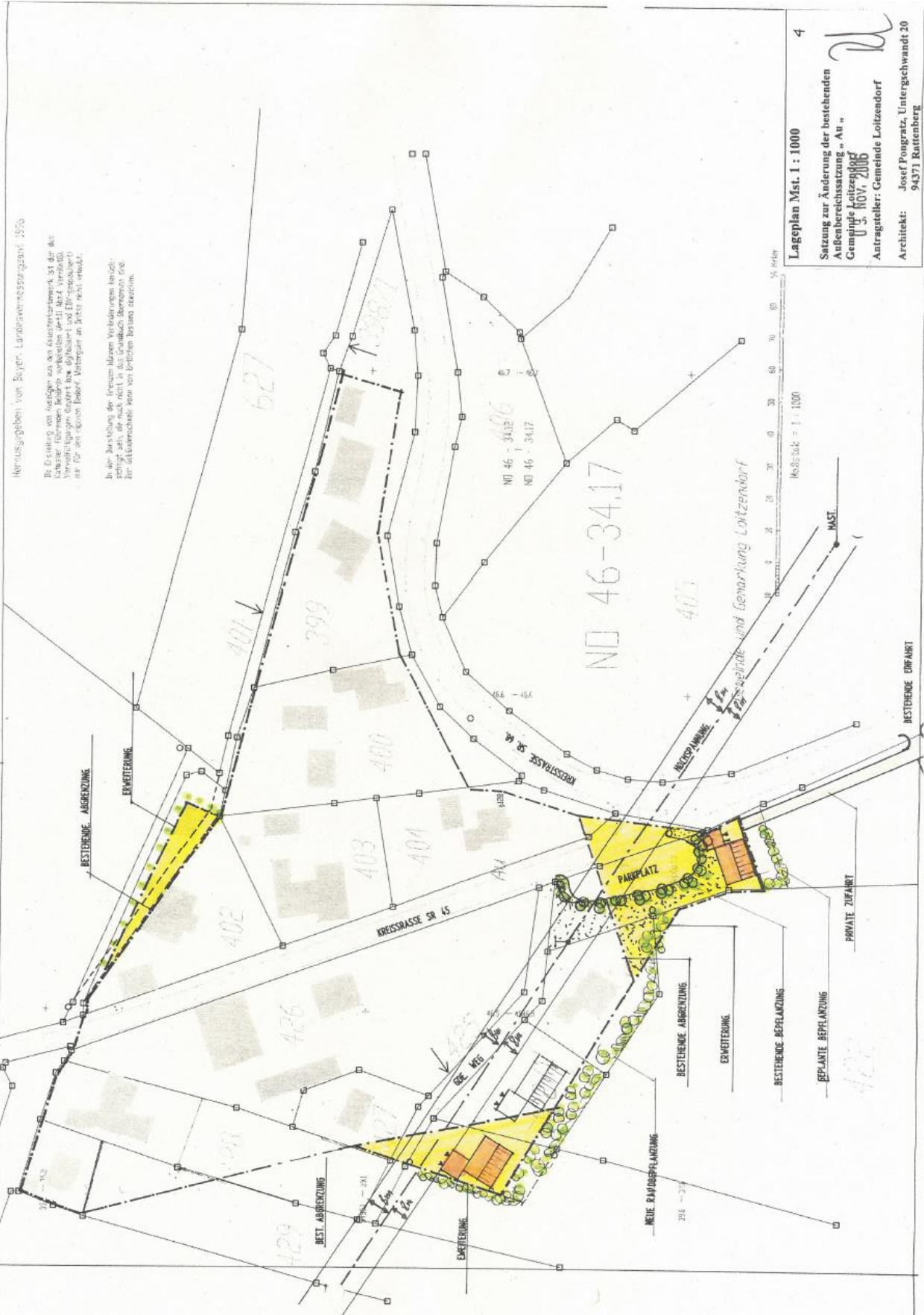
#### Anlage:

- Lageplan zur Satzung (M 1:1.000), Stand 26.02.2002
- Lageplan zur Satzung (M 1:1.000); Stand 09.11.2006
- Lageplan zur Satzung (M 1:2000); Stand 06.07.2020
- Verfahrensvermerke

LAGEPLAN Mst. 1:1000  
Außenbereichssatzung Ortsteil AU-Loitzendorf  
Gde. Loitzendorf

Loitzendorf, den 26. Feb. 2002  
Gemeinde Loitzendorf, Hermann Schaubert  
1. Bürgermeister





Herausgegeben von Bayer. Landesvermessungsamt, 1976

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der Landesvermessungsbehörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 1 VersStG). Heranzugeworfene Grundstücke sind abgrenzt und Eigentümernamen sind für den eigenen Bedarf, Änderungen an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen bezüglich der Lage, die sich nicht in den Grundbuch, übernommen sind. Bei Unklarheiten kann von örtlichen Behörden erfragt werden.

Lageplan Mst. 1 : 1000

4  
 Satzung zur Änderung der bestehenden Außenbereichssatzung „Au“ der Gemeinde Loitzendorf  
 U 3, NOV, 2006  
 Antragsteller: Gemeinde Loitzendorf  
 Architekt: Josef Pongratz, Untergeschwandl 20, 94371 Raittenberg

Bisheriger Geltungsbereich ABS Au - Gem. Loitzendorf  
Gemarkung(en): Loitzendorf (5553)

Datum: 06.07.2020

Bearbeiter: Fr. Paukner



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

# Verfahrensvermerke:

## 1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Loitzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.04.2020 die Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung Au bzw. zur Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung Au beschlossen.

## 2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Loitzendorf,

\_\_\_\_\_  
Anderl, 1. Bürgermeister

## 3. Behördenbeteiligung

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Loitzendorf,

\_\_\_\_\_  
Anderl, 1. Bürgermeister

## 4. Satzung

Die Gemeinde Loitzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Aufhebungssatzung beschlossen.

Loitzendorf,

\_\_\_\_\_  
Anderl, 1. Bürgermeister

## 5. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Loitzendorf,

\_\_\_\_\_  
Anderl, 1. Bürgermeister

## 6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung ist damit rechtskräftig.

Loitzendorf,

\_\_\_\_\_  
Anderl, 1. Bürgermeister