

Die Gemeinde Langenpreising erlässt auf Grund § 35 Abs. 6 BauGB und Art. 26 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 27.03.2012 gültigen Fassung – folgende

### **Lückenfüllungssatzung**

für den Ortsteil Weipersdorf, Gemeinde Langenpreising

#### **§ 1**

(1) Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Langenpreising werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Es handelt sich um folgende Flurnummern der Gemarkung Langenpreising: 4281, 4280 (Teilfläche), 4280/1, 4271, 4280/2, 1093 (Teilfläche), 4262/1 (Teilfläche), 4262 (Teilfläche), 4265 (Teilfläche).

(2) Der Lageplan vom 24.01.2012 (Maßstab 1 : 1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben (mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften) nach § 35 Abs. 2 BauGB.

(2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben (mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften) kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

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

#### **§ 3**

(1) Es sind nur Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Die Gebäude können nur innerhalb der in die Satzung einbezogenen Fläche errichtet werden. Sollen Grundstücke zum Zwecke der Bebauung geteilt werden, muss das gesamte Baugrundstück innerhalb der in die Satzung einbezogenen Fläche liegen.

Soweit die Errichtung von mehr als einem Wohngebäude auf einem Grundstück zulässig ist, gelten die Einschränkungen auch bei nachträglichen Grundstücksteilungen. In diesen Fällen wird in Bezug auf die zulässige Zahl von Wohngebäuden so verfahren, als wäre eine Teilung nicht vorgenommen worden.

#### **§ 4**

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB:

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

## § 5

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg und ihrer Mitgliedsgemeinden in Kraft.

Wartenberg, 29.03.2012  
Gemeinde Langenpreising

gez.

Dr. Peter Deimel  
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Weipersdorf" der Gemeinde Langenpreising

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Weipersdorf" der Gemeinde Langenpreising wurde vom Gemeinderat Langenpreising am 10.01.2012 gefasst.
2. Den von der Planung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Satzung in Zeit vom 13.02.2012 bis 12.03.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).
3. Die Satzung wurde vom Gemeinderat Langenpreising in seiner Sitzung am 27.03.2012 beschlossen.
4. Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Weipersdorf" der Gemeinde Langenpreising unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Gemeinde Langenpreising  
Wartenberg, 29.03.2012

gez.

Dr. Peter Deimel  
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 06.04.2012 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 14; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Satzung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Wartenberg, 27.04.2012  
Gemeinde Langenpreising

gez.

Dr. Peter Deimel  
1. Bürgermeister

## **Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Weipersdorf" der Gemeinde Langenpreising:**

Für den Bereich östlichen Bereich der Ortschaft Weipersdorf soll durch die Planung Baurecht im Rahmen des § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen werden. Aktive landwirtschaftliche Hofstellen sind durch die Planung nicht betroffen.

Der gewählte Satzungsumgriff für die Flächen berücksichtigt die bestehenden Bauwünsche (Flurnummer 4280/1) und orientiert sich ansonsten an der bestehenden Bebauung. Die kleinräumige Ergänzung der Satzung steht keine weitere städtebauliche Entwicklung vor. Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern des § 1 Abs. 6 bis 7 BauGB ist durch die Planung nicht erkennbar. Durch den geringfügigen möglichen Einwohnerzuwachs ist keine Änderung des bestehenden Entwässerungskonzeptes (Kleinkläranlagen) für diese Ortschaft notwendig.

Für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet. Eine Umweltprüfung findet im Rahmen des Satzungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht statt. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB liegen vor.

Für die Aufstellung werden gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend angewendet.

Wartenberg, 28.03.2012  
Gemeinde Langenpreising

gez.

Dr. Peter Deimel  
1. Bürgermeister

