



Gemeinde Niedertaufkirchen  
**Klarstellungssatzung**  
gemäß § 34 Abs.4 Satz 1, Nr. 1 Baugesetzbuch ( BauGB)

**„Stetten“**

Die Gemeinde Niedertaufkirchen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 folgende Klarstellungssatzung

## § 1. Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stetten werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Lagepläne vom 22.05.2019 sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 2. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß §1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach §30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB ; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs.3 BauGB

## § 3. Sonstige Festsetzungen

Die Gebäude sind bis mindestens 25 cm über Gelände wasserdicht zu errichten. Die Fußbodenoberkante soll mindestens 25 cm über Geländeoberkante liegen.

## § 4. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise:

Die Errichtung einer wasserdichten Gebäudehülle (weiße Wanne) wird empfohlen. Die Gebäudeöffnungen wie Kellerfenster, Türen, Leitungen etc. sollen so gestaltet werden, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser bzw. wild abfließendes Wasser eindringen kann.

Bestehende Gehölzstrukturen wie Feldgehölze, Hecken, Streuobstbestände o.ä. sollen zur Erhaltung des Landschaftsbildes, des Erholungswertes und der natürlichen Funktionen erhalten bleiben. Auf die rechtlichen Regelungen (Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG und § 30 Abs. 2 BnatSchG) wird hingewiesen.

Zur optimalen Einbindung in die Landschaft sind bei Neubauvorhaben ausreichend Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen.

Der Ortsrand ist ausreichend einzugrünen. Bei Neupflanzung sind ausschließlich heimische Gehölze, bevorzugt Laubgehölze zu verwenden.

Bei Neubauvorhaben ist eine möglichst geringe Neuversiegelung vorzusehen.

Zuwegungen, Stellplätze o.ä. sollen mit wasserdurchlässigen Beläge hergestellt werden.

Rohrbach 17.10.2019

  
.....  
Sebastian Winkler 1. Bürgermeister

## **Verfahrensvermerke:**

### **1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.04.2019 die Aufstellung der Klarstellungssatzung Stetten beschlossen.

Rohrbach den 17.10.2019





–Siegel–

Winkler, 1. Bürgermeister

### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 25.07.2019 bis einschließlich 26.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Rohrbach den 17.10.2019





–Siegel–

Winkler, 1. Bürgermeister

### **3. Beteiligung der Behörden:**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 25.07.2019 bis einschließlich 26.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rohrbach den 17.10.2019





–Siegel–

Winkler, 1. Bürgermeister

### **4. Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde Niedertaufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.09.2019 die Klarstellungssatzung Stetten in der Fassung vom 10.09.2019 beschlossen.

Rohrbach den 17.10.2019





–Siegel–

Winkler 1. Bürgermeister

## 5. Ausgefertigt:

Rohrbach den 17.10.2019  
(Gemeinde Niedertaufkirchen )

– Siegel – Winkler 1. Bürgermeister

## 6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 17.10.2019  
Die Klarstellungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen  
Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Niedertaufkirchen zu jedermanns Einsicht  
bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §  
44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs.  
2 BauGB).

Die Klarstellungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rohrbach den 17.10.2019



– Siegel –

  
Winkler, 1. Bürgermeister

Neumarkt-Sankt Veit 10.09.2019

Manfred Preitenwieser  
Planungsbüro  
Kellerweg 16  
84494 Neumarkt-Sankt Veit  
Tel. Nr. 08639-8333  
E-Mail: info@preitenwieser.de

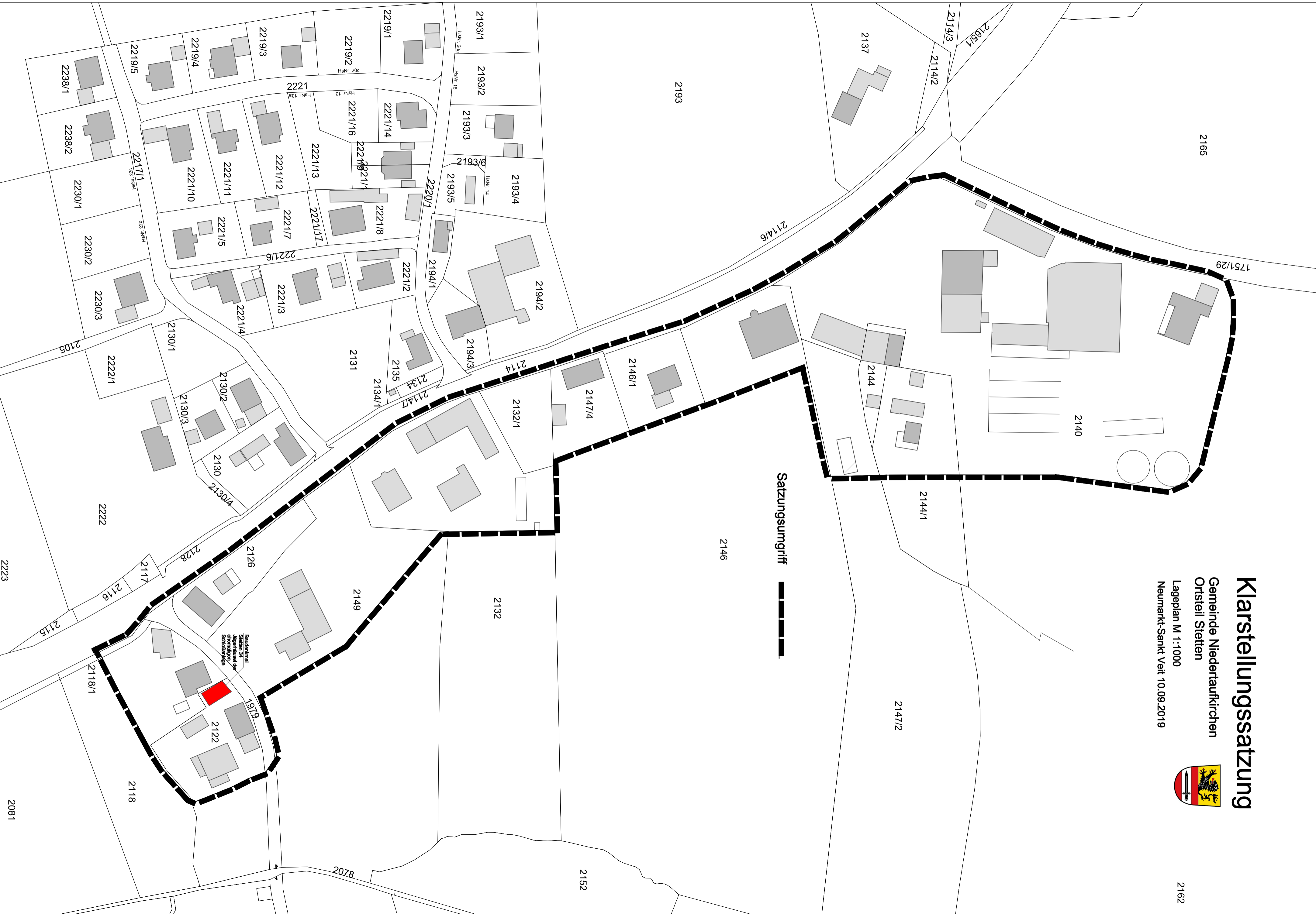
# Klarstellungssatzung

Gemeinde Niedertaufkirchen  
Ortsteil Stetten



Lageplan M 1:1.000  
Neumarkt-Sankt Veit 10.09.2019

2162



Satzungsumgriff 

Bundesinstitut  
Stetten 54  
Jugendhaus der  
ehemaligen  
SchülerInnen

