

Außenbereichssatzung für die Splittersiedlung

„OED“

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

1. Änderung zur Erweiterung des Geltungsbereiches

Der Markt Teisendorf erlässt aufgrund § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch –BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- folgende

Änderungssatzung

zur Satzung über die Lückenfüllung innerhalb der Splittersiedlung

„Oed“:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung vom 20.3.2003 wird entsprechend dem Änderungsplan vom 21. Januar 2013, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich der Satzung vom 20.3.2003 wird im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 612/Tfl, 613/Tfl, 614/Tfl. und 615/Tfl., jeweils Gemarkung Teisendorf, erweitert.

- a) Im Geltungsbereich der Änderungssatzung sind Wohnzwecken bzw. kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienende Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB zulässig.

Der Lageplan M 1 : 1.000 vom 21. Januar 2013 ist Bestandteil dieser Satzung.

- b) Den Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Immissionsschutz

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind bei Wohnbauvorhaben passive Schallschutzmaßnahmen für die Bebauung im Erweiterungsbereich der Satzung vorzusehen.

Dabei ist am Gebäude eine lärmgeschützte Grundrissorientierung vorzusehen; wobei allgemein an den jeweiligen, vom Verkehrslärm beaufschlagten Fassaden keine (zu öffnenden) Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Allgemeinen und Schlaf- und Kinderzimmern im Speziellen anzuordnen sind. Für Räume, die ausschließlich über die geräuschbelasteten Fassaden belüftet werden können, sind die Fenster mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Fassaden und insbesondere Fenster bzgl. der notwendigen Schallschutzklasse) sind am Wohnhaus die Anforderungen nach der Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten.

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 (ermittelt aus der Größe des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ = errechneter Beurteilungspegel + 3 dB(A) unter Berück-

sichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen. Beim Nachweis des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maß der Außenbauteile sind die o.a. schallgedämmten Lüftungseinrichtungen mit zu berücksichtigen. Für den Erweiterungsbereich der Satzung sind dabei konkret entsprechend der Darstellung in der Anlage 4 (Schalltechnische Untersuchung des TÜV Süd vom 15.5.2013, BerichtNr. F13/180LG) die Lärmpegelbereiche I bis III anzusetzen.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 35 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Teisendorf, 19. Juni 2013
Markt Teisendorf

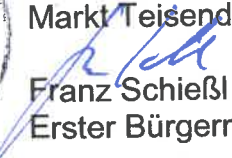

Franz Schießl
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke:


1. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 23. Januar 2013 die Änderung der Außenbereichssatzung „Oed“ zur Erweiterung des Geltungsbereiches.
2. Die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 4. Februar 2013.
Der Antragsteller erhielt mit Schreiben (Mail) vom 29.5.2013 nochmals Gelegenheit, zur Änderungsplanung Stellung zu nehmen (wg. Einarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung).
3. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 4. Februar 2013 Gelegenheit, zur Änderungsplanung Stellung zu nehmen.
Mit Schreiben vom 29.5.2013 erhielt das Landratsamt erneut Gelegenheit zur Stellungnahme (wg. Einarbeitung einer schalltechnische Untersuchung).
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Satzung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Oed“ in seiner Sitzung am 19.6.2013 gem. § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.



Teisendorf, 19. Juni 2013
Markt Teisendorf

Franz Schießl
Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 35 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt am 25. Juni 2013, Nr. 26, bekannt gemacht.
Die Änderung der Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. in Kraft getreten.



Teisendorf, 25. Juni 2013
Markt Teisendorf

Franz Schießl
Erster Bürgermeister