

## Verfahrensvermerke:

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 17.7.2013 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Schödling“.
2. a) Die Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 17.9.2013 durchgeführt.  
Die Bürger erhielten Gelegenheit, bis 21.10.2013 zum Satzungsentwurf Stellung zu nehmen.  
b) Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen beschloss der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 6.11.2013 Änderungen der Planung.  
Die betroffenen Bürger erhielten mit Schreiben vom 13. Februar 2014 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis 7. März 2014.
3. a) Die beteiligten Träger öffentlicher Belange erhielten gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 17.9.2013 Gelegenheit, zum Satzungsentwurf bis 21.10.2013 Stellung zu nehmen.  
b) Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen beschloss der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 6.11.2013 Änderungen der Planung.  
Die beteiligten Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 13. Februar 2014 Gelegenheit, zur geänderten Planung bis 14. März 2014 Stellung zu nehmen.
4. Die Marktgemeinde Teisendorf hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 19. März 2014 die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.



Teisendorf, 19. März 2014  
Markt Teisendorf

  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 25. März 2014, Nr. 13, veröffentlicht. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.



Teisendorf, 25. März 2014  
Markt Teisendorf

  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

## Markt Teisendorf

IV/1-610-4/11

# Außenbereichssatzung für die Splittersiedlung „Schödling“

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

## Außenbereichssatzung über die Lückenfüllung innerhalb der Splittersiedlung in Schödling

### § 1

- a) In dem im anliegenden Lageplan M 1 : 1.000 festgesetzten Geltungsbereich der Satzung sind Wohnzwecken bzw. kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienende Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB zulässig.  
Der Lageplan M 1 : 1.000 vom 19. März 2014 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.
- c) Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

### § 2

#### Zulässigkeitsbestimmungen

##### Immissionsschutz:

Grundlage der folgenden Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung des TÜV Südbayern vom 28.2.2014, BerichtNr. F 13/509-LG, insbesondere die Anlage 4 mit der Darstellung der Lärmpegelbereiche zur Nachtzeit.

Bei Neubauten und bei Umbauten/Anbauten/Änderungen von Gebäuden im Lärmpegelbereich II – V sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.

Dabei ist im Gebäude eine lärmschutzorientierte Grundrissplanung vorzusehen, wobei allgemein an den jeweiligen vom Schienenverkehrslärm beaufschlagten Fassaden im Lärmpegelbereich III – V (s. Anlage der schalltechnischen Untersuchung) keine (zu öffnenden Fenster) von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Allgemeinen und Schlaf- und Kinderzimmern im Speziellen anzuordnen sind.

### § 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

##### Hinweis:

In der Umgebung des Baugebietes liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelastigungen kommen kann. Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

Teisendorf, 19. März 2014  
Markt Teisendorf

  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

