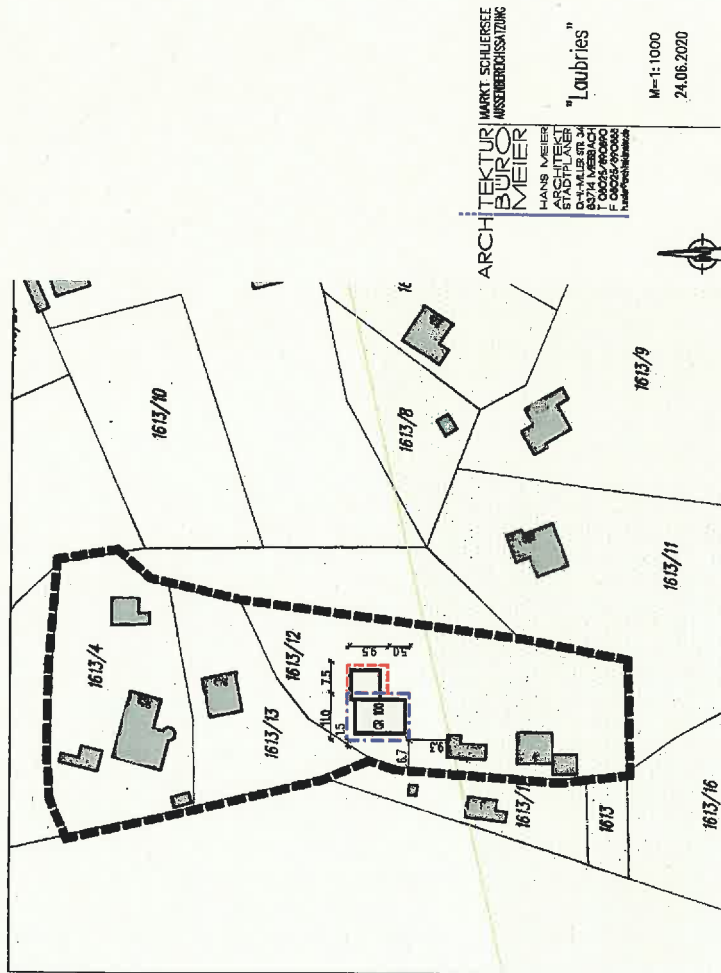


Bekanntmachung

über die Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Laubries“ (Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB)

Der Marktgemeinderat Schliersee hat am 19.03.2019 beschlossen, eine Außenbereichssatzung im Hinblick auf die Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1613/12, Laubries 4 aufzustellen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist:



Der Planentwurf für die Außenbereichssatzung ist vom Architekturbüro Hans Meier ausgearbeitet worden. Der Marktgemeinderat Schliersee hat am 21.07.2020 den Planentwurf einschließlich Begründung in der Fassung vom 24.06.2020 gebilligt.

Der Entwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom 18.01.2021 bis 19.02.2021 im Rathaus, 83727 Schliersee, Rathausstraße 1, Bauamt Zimmer 17 öffentlich aus. Während der Auslegfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden können.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus ist derzeit im Rathaus nur ein stark eingeschränkter Parteiverkehr möglich. Wir bitten daher die interessierten Bürger*innen, die Planungsunterlagen im Internet einzusehen unter: www.rathaus.schliersee.de.

Sollte eine Einsichtnahme im Bauamt unbedingt erforderlich sein (z. B. weil zuhause kein Internetanschluss vorhanden ist), kann telefonisch ein Termin vereinbart werden (08026-6009-31 -34). Telefonische Auskünfte zur Planung werden während der allgemeinen Geschäftszeiten (Mo. bis Fr. von 8:00 – 12:00 Uhr und Di. und Do. von 13:00 – 17:00 Uhr) unter der oben angegebenen Telefonnummer erteilt.

Wir bitten um Verständnis für diese Maßnahmen.



Markt Schliersee

.....
-Schnitzenbaumer

Erster Bürgermeister
(Unterschrift/Dienstbezeichnung)

Schliersee, den 08.01.2021

Ort, Datum

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am: 11.01.2021

Abgenommen am:

.....
Unterschrift



MARKT SCHLIERSEE

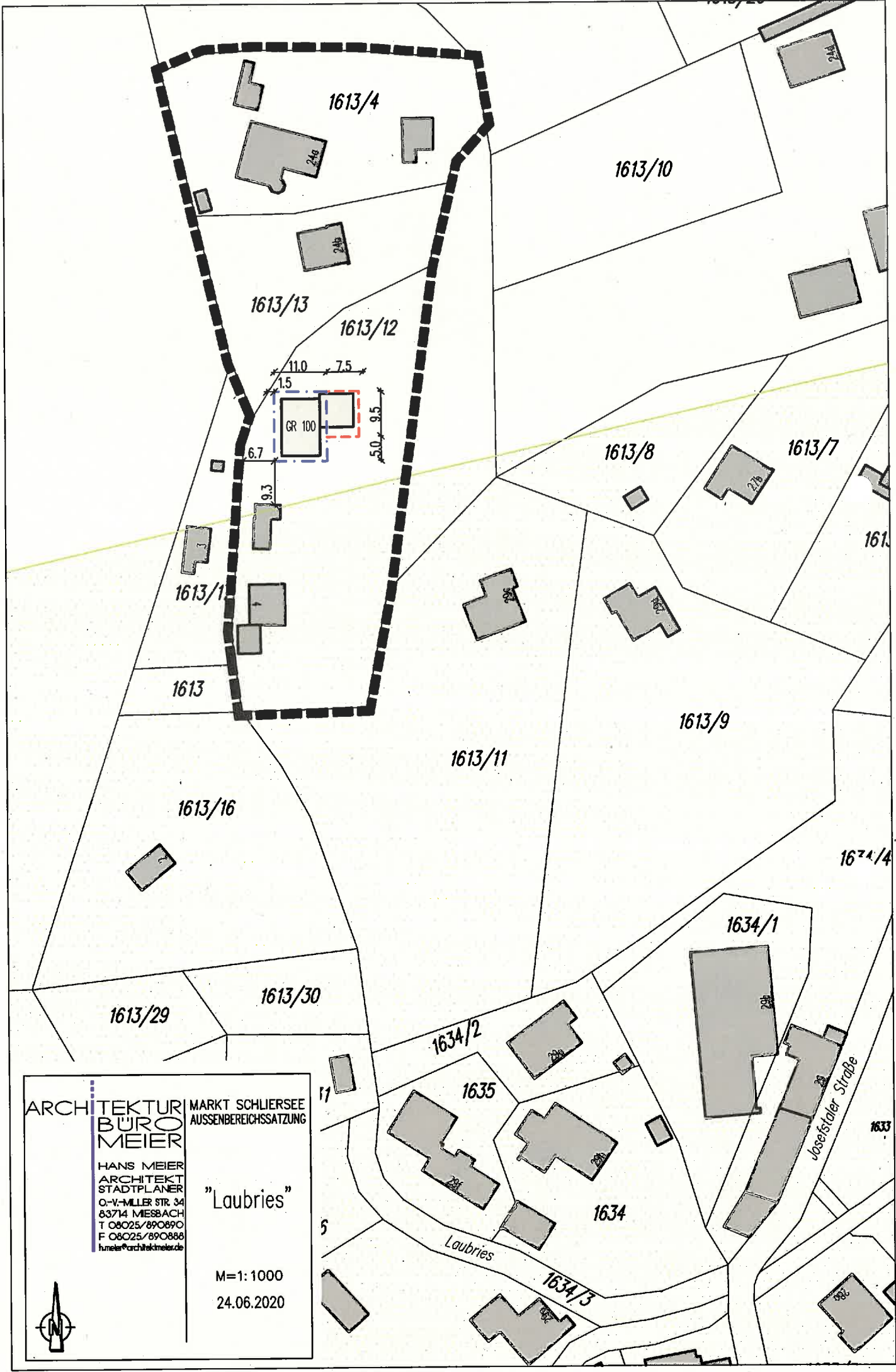
Außenbereichssatzung
gem. § 35 Abs. 6 BauGB
für den Bereich
"Laubries"
24.06.2020

Auslegungs - Exemplar

ausgelegt vom 18.01.21 bis 19.02.21

ausgelegt vom..... bis.....

ENTWURF



ARCHITEKTUR
BÜRO
MEIER

HANS MEIER
ARCHITEKT
STADTPLANER
O.-V.-MILLER STR. 34
83714 MIESBACH
T 08025/890890
F 08025/890888
h.meier@architektmeier.de

MARKT SCHLIERSEE
AUSSENBEREICHSSATZUNG

"Laubries"

M=1:1000
24.06.2020



A Festsetzungen

§1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung werden gemäß der im beiliegenden Lageplan (M 1:1000) dargestellten Abgrenzung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

§2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach dieser Satzung und im Übrigen nach § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Wohngebäude sowie Garagen und Stellplätze zulässig.

§4 Überbaubare Grundstücksfläche

a)  Baugrenze

b)  Garagen und Stellplätze

c) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§5 Maß der baulichen Nutzung

a) GR 100 Maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter, 100 qm

b) Die festgesetzte Grundfläche gem. § 5 kann durch die Grundfläche von Terrassen, Balkonen, eingeschossigen vollverglasten Wintergärten und Vordächern um insgesamt 20 v.H. überschritten werden.



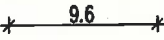


c) Es ist eine max. Wandhöhe von 5,30 m zulässig. Diese bemisst sich vom unteren Höhenbezugspunkt (Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss) bis zum oberen Höhenbezugspunkt (Oberkante der Fußpfette über der Außenwand an der Traufseite - die Oberkante der Fußpfette stellt das Auflager für die Sparren als Unterkonstruktion für die Dachhaut und Wärmedämmung dar). Der untere Höhenbezugspunkt ist der Fertigfußboden im EG.

d) Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 18 Grad und einer maximalen Dachneigung von 23 Grad zulässig.

§6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Zu jedem Wohngebäude sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Wohnnutzung selbst dienen und eine Gesamtfläche von 50 qm und eine Wandhöhe von 3,0 m nicht überschreiten, zulässig.

B Hinweise

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2. 1613/12 Flurstücknummer
3.  Bestehende Bebauung mit Hausnummer
4.  Maßzahl in Metern, z.B. 9,60 m
5.  vorgeschlagene Bebauung
6. **Stellplätze**
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schliersee in ihrer jeweils gültigen Fassung.
7. **Natur- und Landschaftsschutz**
Der südliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich im Landschaftsschutzgebiet MB-03 „Schutz des Spitzingsees und seiner Umgebung“.
 Landschaftsschutzgebiet MB-03 „Schutz des Spitzingsees und seiner Umgebung“

C Verfahrensvermerk

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.03.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Laubries“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB gefasst.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Gemeinde Schliersee hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Schliersee, den _____

F. Schnitzenbaumer, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft. Die Außenbereichssatzung kann ab dem Tag der Bekanntmachung auf Dauer im Rathaus Schliersee, Rathausstraße 1, 83727 Schliersee eingesehen werden. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Schliersee, den _____

F. Schnitzenbaumer, 1. Bürgermeister

Markt Schliersee

Begründung 24.06.2020

zur Außenbereichssatzung „Laubries“ gemäß § 35 Abs.6 BauGB

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FINr. 1613/4, 1613/13, 1613/32 T und 1613/12 T mit insgesamt ca. 0,5804 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

Anlass und Bedarf für die Aufstellung:

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 19.03.2019 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das Gebiet um Flur Nr. 1613/12 (Laubries 4) gemäß BauGB § 35 Abs. 6 beschlossen.

Anlass für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist die beabsichtigte Bebauung des Grundstücks Flur Nr. 1613/32 mit einem Einfamilienhaus und einer Garage.

Ziel dieser Satzung ist es, eine Möglichkeit zur Deckung des Wohnbedarfs für die nachfolgende Generation auf familieneigenen Grundstücken zu schaffen und um insbesondere auch ortsansässigen Bauinteressenten die Möglichkeit der Bildung von Wohneigentum anzubieten.

Im Bereich Laubries ist eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden, die eine geschlossen erscheinende und zusammengehörige Siedlungsstruktur bildet. Das vereinfachte Verfahren war gem. § 13 BauGB anzuwenden.

Lage und Geltungsbereich:

Das Planungsgebiet liegt westlich des Ortsteils Neuhaus / Josefstal. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von ca. 5.804 m².

Flächennutzungsplan:

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im gültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schliersee als „Sonstige Grünfläche“ dargestellt.

Gestaltung Außenanlagen:

Das Gelände fällt von West nach Ost. Bei allen Bauanträgen sind Geländeschnitte und ein Freiflächengestaltungsplan erforderlich um die harmonische Einbindung ins Gelände zu gewährleisten.

Erschließung, Ver- und Entsorgung:

Sämtliche Leitungen zur Ver- und Entsorgung wie z.B. Leitungen zur Strom-, Abwasser- und Wasserversorgung sind über das eigene Grundstück Flur Nr. 1613/32 und über 1613/12 an die bestehenden Netze anzuschließen.

Der erforderliche Löschwasserbedarf wurde geprüft.

Notwendige Erweiterungen und Verlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen sind durch den Verursacher zu tragen und mit den beteiligten Betreibern zu verhandeln, sowie durch städtebauliche Verträge mit dem Markt Schliersee zu regeln. Da die öffentlich gewidmete Straße vorher endet, ist eine dingliche Sicherung eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht nachzuweisen.

Planungsziele:

- Ziel der Planung ist eine maßvolle bauliche Entwicklung durch Schließung von Baulücken.
- Es wird eine Ortsrandbebauung zugelassen, die planungsrechtlich, naturschutzfachlich und baugestalterisch verträglich ist.
- Eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll gewahrt werden. Das ungewollte Entstehen einer erweiterten Splittersiedlung oder eines nach § 34 BauGB zu beurteilenden Ortsteils soll durch die räumlich enge Umgrenzung des Satzungsgebietes verhindert werden.
- Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass sich das hinzutretende Vorhaben in die Eigenart des bestehenden Siedlungsansatzes einfügt und keine städtebaulichen oder ortsgestalterischen Konflikte auslöst und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert wird (§ 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB).
- Die Außenbereichssatzung greift hier nicht über die bestehende Wohnbebauung hinaus, sondern ermöglicht lediglich die Schließung einer Lücke.
- Die Außenbereichssatzung begründet auch keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben oder lässt eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne der FFH-Richtlinie befürchten.
- Die verträgliche Lage im Hanggelände ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Landratsamt Miesbach festzusetzen.
- Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG). Es sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, die ein Eindringen in die baulichen Anlagen verhindern.

Sicherung:

Zu Lasten des geänderten Baugrundstücks, FINr. 1613/32 ist ein Ankaufsrecht, sowie eine Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek zu bestellen.

Schliersee , den

Träger: Markt Schliersee
Rathausstr. 1
83727 Schliersee

.....
Franz Schnitzenbaumer
1. Bürgermeister

Planung: Architekturbüro Hans Meier
Architekt und Stadtplaner
Oskar-von-Miller Straße 34
83714 Miesbach
T. 08025/890890 F. 08025/890888 E. h.meier@architektmeier.de

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Franz Schnitzenbaumer, Erster Bürgermeister
Anschrift: Rathausstr. 1, 83727 Schliersee
E-Mail-Adresse: rathaus@schliersee.de
Telefonnummer: 08026/6009-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Maximilian Nuss, actago GmbH
Anschrift: Straubinger Str. 7, 94405 Landau a. d. Isar
E-Mail-Adresse: datenschutz@actago.de
Telefonnummer: 09951 / 999 90-20

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens der Außenbereichssatzung „Laubries“.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§ § 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.