

## **AUFHEBUNGSSATZUNG GEMEINDE GOTTESZELL**

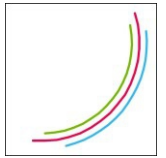
ZUR AUSSENBEREICHSSATZUNG „HOCHGART“ FÜR  
DEN ORTSTEIL HOCHGART DER GDE. GOTTESZELL

VORHABENSTRÄGER: GEMEINDE GOTTESZELL  
ORT: HOCHGART, GEMEINDE GOTTESZELL  
LANDKREIS: REGEN

INHALT: Satzung, Begründung

DATUM: 19.05.2021  
.....

VERFASSER: GEMEINDE GOTTESZELL IN DER  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
RUHMANNSFELDEN



## **Satzung über die Aufhebung der Außenbereichssatzung „Hochgart“ der Gemeinde Gotteszell**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

795 Tfl., 799 Tfl., 799/2 Tfl., 799/4, 802, 802/2, 800 Tfl., 807, 850 Tfl., 806 Tfl., 822 Tfl. der Gemarkung Gotteszell .

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

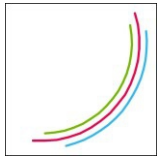
Die Aufhebungssatzung besteht aus den Planzeichnungen vom 23.10.2019 (Anlage 1 der Außenbereichssatzung „Hochgart“ in der Fassung vom 19.06.2020; Maßstab 1 : 1000 ) sowie dem Lageplan des bisherigen Geltungsbereichs vom 19.06.2020 (Anlage 3 der Außenbereichssatzung „Hochgart“ in der Fassung vom 19.06.2020; Maßstab 1: 2000) und der Begründung.

### **§ 3 Außerkrafttreten der bisherigen Außenbereichssatzung**

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „Hochgart“ werden die am 19.06.2020 beschlossene und am 30.06.2020 durch Bekanntmachung in Kraft getretene Außenbereichssatzung „Hochgart“ vollständig aufgehoben.

### **§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung**

Die Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „Hochgart“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses in Kraft.



## **Begründung**

### **1. Allgemeine Angaben**

#### 1.1 Anlass

Die Gemeinde Gotteszell beabsichtigt die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Hochgart aufgrund der Aufstellung einer neuen Außenbereichssatzung für den Ortsteil Hochgart mit einem gering veränderten Geltungsbereich aufzuheben.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen auch für eine Aufhebung. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Demnach kann bei einem Aufhebungsverfahren auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. einen Umweltbericht gem. § 2a BauGB verzichtet werden.

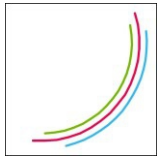
#### 1.2 Lage und Bestand

Der etwa 0,7 ha große Geltungsbereich der Satzung befindet sich ca. 1 km südwestlich des Ortskern von Gotteszell, direkt an der Gemeindestraße nach Tafertsried. Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Hochgart ergibt sich aus dem Satzungsdokument. Im Süden, Norden und Westen orientiert sich die Grenze an der vorhandenen Bebauung, beidseitig der Gemeindestraße.

### **2. Ziel der Aufhebung**

Die Außenbereichssatzung „Hochgart“ soll aufgehoben werden, da die Gemeinde Gotteszell für den Ortsteil Hochgart parallel zur Aufhebungssatzung die Aufstellung einer neuen Außenbereichssatzung „Hochgart“ beschliessen möchte. Diese neue Außenbereichssatzung verkleinert den bisherigen Geltungsbereich. Hierbei wird eine kleinere Teilfläche der Flur - Nr. 822 der Gemarkung Gotteszell einbezogen.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein generelles Baurecht geschaffen. Neuen Bauvorhaben stehen jedoch die öffentlichen Belange der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen.



### **3. Entschädigungsansprüche**

Nach dem Baugesetzbuch können Entschädigungsansprüche für einen Vertrauensschaden (§39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB) geltend gemacht werden. Das Plangebiet unterliegt nach der Aufhebung der Außenbereichssatzung „Hochgart“ den Regelungen und Festsetzungen der neu zu beschließenden Außenbereichssatzung „Hochgart“.

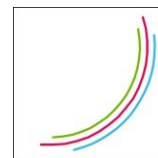
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird hierdurch geregelt. Aufgrund der Aufhebung der Außenbereichssatzung entstehen für Eigentümer der Privatgrundstücke keine Einschränkungen, aus denen Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden könnten.

Gotteszell, den .....

Georg Fleischmann  
1. Bürgermeister

Anlage:

Planzeichnung zur Satzung (M 1:1000); Stand 19.06.2020  
Lageplan zur Satzung (M 1:2000); Stand 19.06.2020



## Verfahrensvermerke:

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Gotteszell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „Hochgart“, bzw. zur Satzung beschlossen.

### 2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gotteszell ,

.....  
Fleischmann, 1. Bürgermeister

### 3. Behördenbeteiligung

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom .....bis zum..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gotteszell ,

.....  
Fleischmann, 1. Bürgermeister

### 4. Satzung

Die Gemeinde Gotteszell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Aufhebungssatzung beschlossen.

Gotteszell,

.....  
Fleischmann, 1. Bürgermeister

### 5. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Gotteszell,

.....  
Fleischmann, 1. Bürgermeister

### 6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung ist damit rechtskräftig.

Gotteszell,

.....  
Fleischmann, 1. Bürgermeister



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Freyung - Außenstelle Zwiesel -

Dr.-Schott-Straße 63  
94227 Zwiesel

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

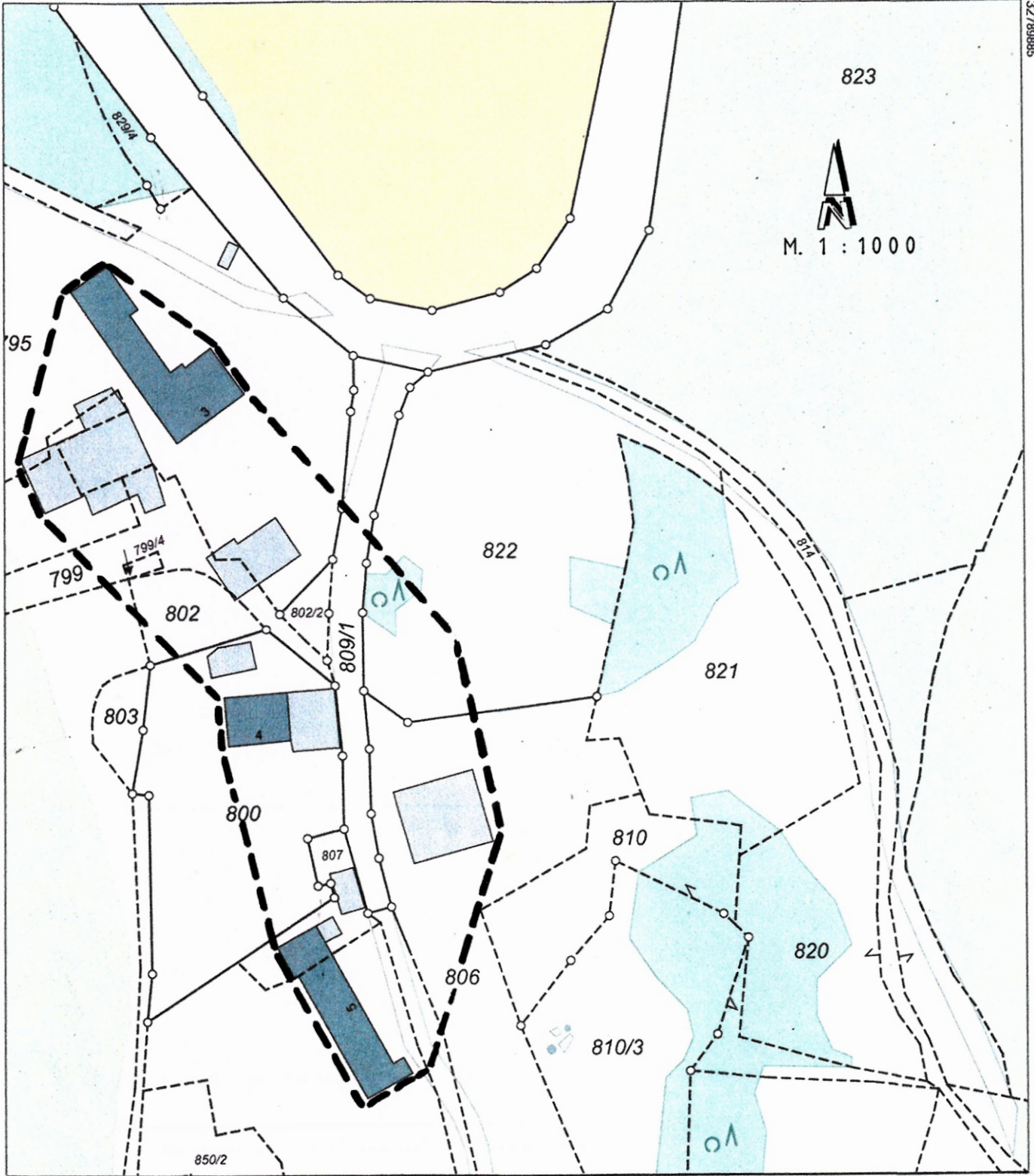
Erstellt am 23.10.2019

Flurstück: 822  
Gemarkung: Gotteszell

Gemeinde: Gotteszell  
Landkreis: Regen  
Bezirk: Niederbayern

5430428

32789885



## ANLAGE 1

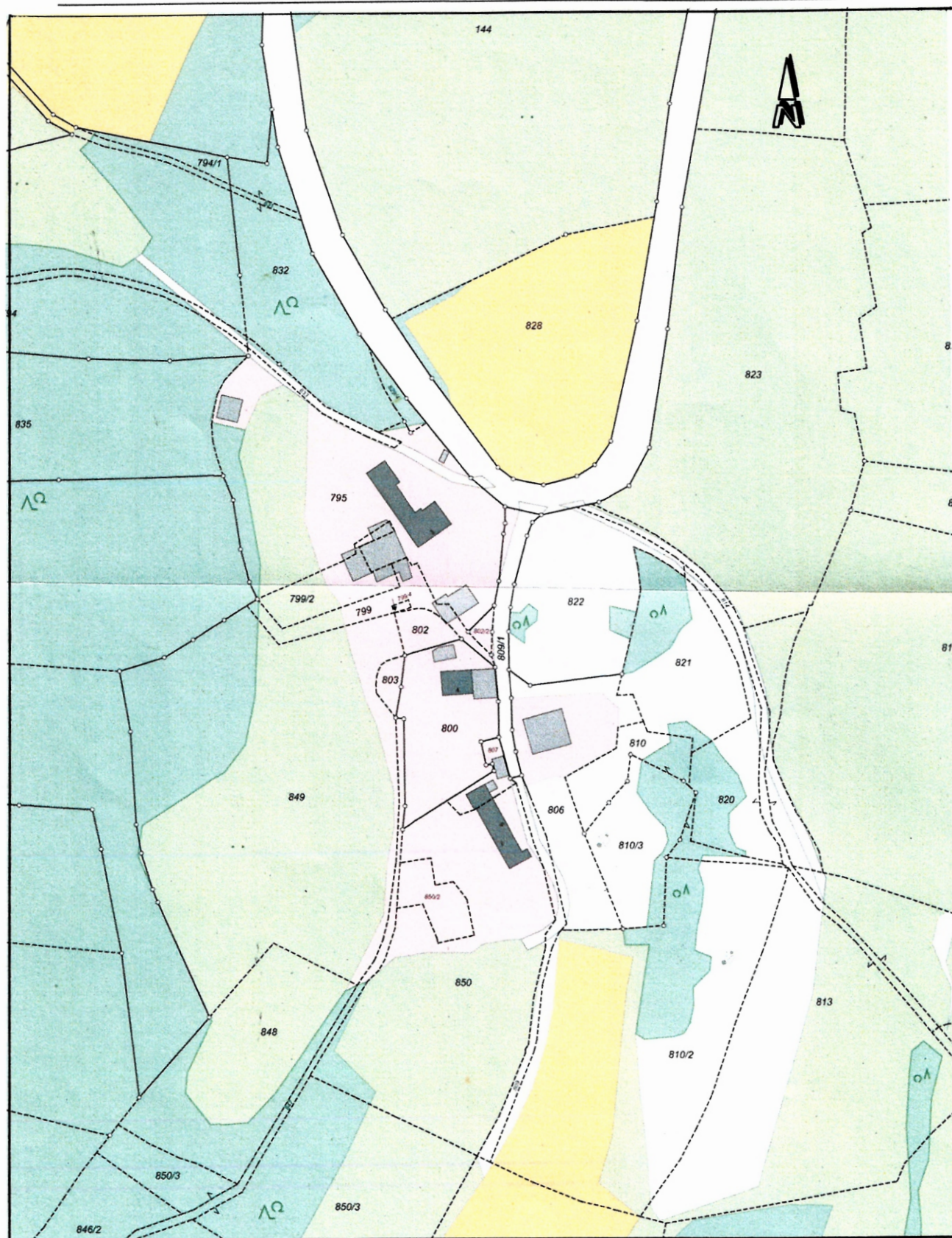
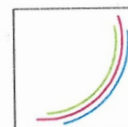


Grenze Satzungsbereich

AB - Brunner  
Schulstraße 23  
94239 Ruhmannsfelden

SATZUNG : „AUSSENBEREICHSSATZUNG „HOCHGART“

GEMEINDE : GOTTESZELL  
LANDKREIS : REGEN



**ANLAGE 2**

Lageplan M. 1 : 2000