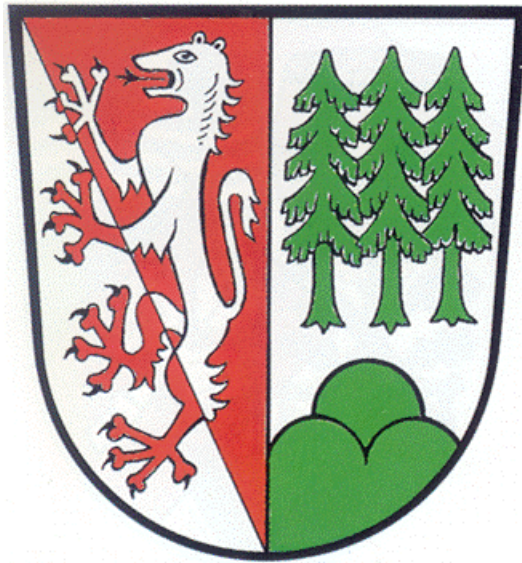


Gemeinde Tiefenbach



Satzung

über die Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd

Endfassung

Verfahrensträger:

Gemeinde Tiefenbach
Pilgrimstr. 2
94113 Tiefenbach
Tel. 08509 / 9009-0
Fax 08509 / 9009-50
info@tiefenbach.bayern.de

Planer:

Axel Rolf
Architekt Dipl.Ing.(FH)
Feldstr. 28 a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 307 84
Fax 0851 / 307 86
rolf-architekten@t-online.de

Satzung

über die Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd

Die Gemeinde Tiefenbach erlässt gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücksteilflächen mit den Flur-Nrn. 720, 721, 725, 728, 737, 738, 738/1, 739, 740 und 758, jeweils Gemarkung Tiefenbach.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Aufhebungssatzung besteht aus der Planzeichnung vom 25.08.1999 (Anhang 1) sowie der Begründung.

§ 3

Außerkräfttreten der Außenbereichssatzung

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung wird die am 09.12.1999 durch Bekanntmachung in Kraft getretene Außenbereichssatzung für den Teilbereich von Schmidöd bestehend aus Lageplan und Begründung vollständig aufgehoben.

§ 4

Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung für den Teilbereich von Schmidöd tritt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses in Kraft.

Tiefenbach, den.....^{29.06.2026}

Im Original gez. und gesiegelt

.....
Christian Fürst, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

über die Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd

1. Aufhebungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung vom 10.04.2025 die Aufhebung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Gemeindeteil Schmidöd beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Satzung zur Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd in der Fassung vom 18.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2025 bis 10.11.2025 beteiligt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd in der Fassung vom 18.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2025 bis 10.11.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde eine Ausfertigung im Papierformat in der Gemeindeverwaltung, Zimmer EG 13, Pilgrimstraße 2, 94113 Tiefenbach, zu den üblichen Dienststunden zur Durchsicht bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

4. Satzung

Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 20.11.2025 die Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd in der Fassung vom 20.11.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Das Original dieser Satzung wurde am^{28.06.2026} ausgefertigt.

Tiefenbach, den.....^{28.06.2026}.....

Im Original gez. und gesiegelt

.....
Christian Fürst, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd wurde am^{29.06.2026}..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung zur Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzung zur Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Tiefenbach, den.....^{29.06.2026}.....

Im Original gez. und gesiegelt

.....
Christian Fürst, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Begründung

zur Satzung über die Aufhebung der Außenbereichssatzung Schmidöd

1.0 Anlass der Aufhebung

Auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 719, Gemarkung Tiefenbach soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Die geplante Wohnbebauung stellt aus städtebaulicher Sicht eine wünschenswerte Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schmidöd an der Gemeindeverbindungsstraße 346 dar, insbesondere, da sich direkt gegenüber auf der anderen Straßenseite bereits ein Wohngebäude befindet und somit das Bauvorhaben einer geordneten Entwicklung entspricht. Das geplante Bauvorhaben ist in der derzeitigen Außenbereichssatzung nicht möglich, da es für eine Außenbereichssatzung keine Erweiterungsmöglichkeit im Rahmen des BauGB gibt.

Durch die Aufhebung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Schmidöd soll die Grundlage für die Aufstellung einer Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung (Innenbereichssatzung Schmidöd) und somit die Anpassung des Geltungsbereiches der Satzung auf die aktuellen Gegebenheiten geschaffen werden:

- sog. Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) legen bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest
- sog. Einbeziehungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) beziehen einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein.

Die Satzungen werden miteinander verbunden. Die Aufstellung der Innenbereichssatzung Schmidöd erfolgt im Parallelverfahren.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Tiefenbach am 10.04.2025 wurde die neue Planung vorgelegt und beschlossen.

Betroffen von der Aufhebung der Außenbereichssatzung sind die Grundstücksteilflächen mit den Flur-Nrn. 720, 721, 725, 728, 737, 738, 738/1, 739, 740 und 758, jeweils Gemarkung Tiefenbach. Der Aufhebungsbereich hat eine Größe von ca. 12,5 ha.

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.

2.0 Lage und Bestand

Das Plangebiet befindet sich etwa 2,4 km östlich dem Ortsteil Tiefenbach und ist mit derzeit acht Wohngebäuden und acht Nebengebäuden in baulichem Zusammenhang mit Ortsteilcharakter bebaut. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

3.0 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 den Regelungen und Festsetzungen der verbundenen Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Schmidöd.

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

4.0 Naturschutz und Landschaft

Durch die geplante Aufhebung der Außenbereichssatzung sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Umweltzustand im Plangebiet wird nicht beeinträchtigt, da sich eine künftige Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nach der Aufhebung den Festsetzungen und Regelungen der verbundenen Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung richtet.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter werden durch die Aufhebung der Außenbereichssatzung nicht ausgelöst. Weitergehende Untersuchungen sind im Rahmen der Aufhebungssatzung nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Schmidöd wird in einem gesonderten (Parallel-) Verfahren aufgestellt. Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der Neuaufstellung abgehandelt.

5.0 Anhänge

Anhang 1	Lageplan zur Außenbereichssatzung Schmidöd	M 1:1000
Anhang 2	Luftaufnahme zur Außenbereichssatzung Schmidöd	M 1:1000

Gemeinde Tiefenbach

Planer



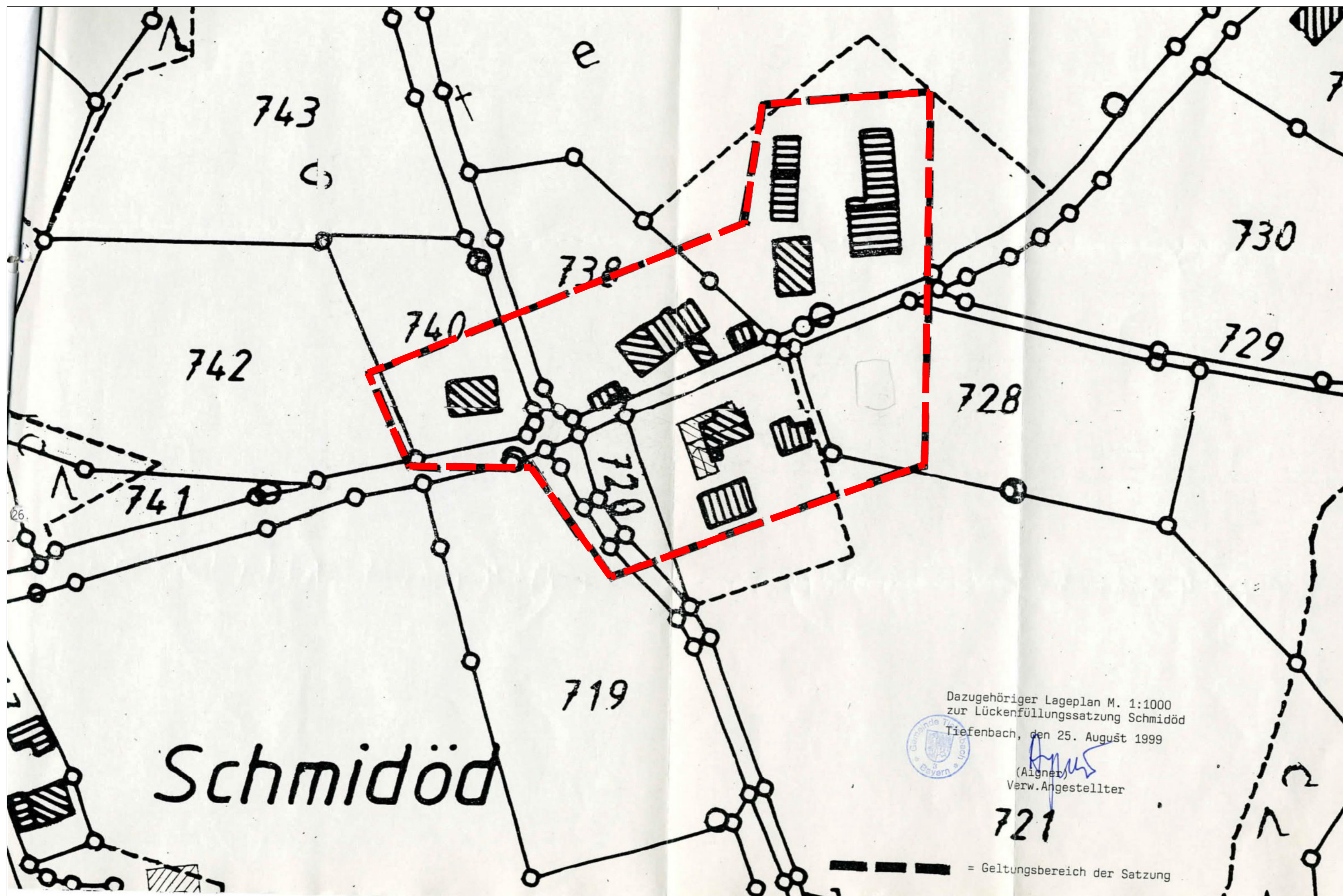
Im Original gez. und gesiegelt

Christian Fürst
1. Bürgermeister

Axel Rolf
Architekt Dipl.Ing.(FH)

Tiefenbach, den 29.06.2026

Salzweg, den 18.09.2025



AS Schmidöd Lageplan M 1:1000

