Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Dietersburg für den Ortsteil Ernstling

nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB

Die Gemeinde Dietersburg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die im beigefügten Lageplan aufgeführten Grundstücke im Ortsteil Ernstling der Gemarkung Baumgarten, Gemeinde Dietersburg ganz oder teilweise. Die bebauten und bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind im Lageplan mit brauner Farbe umfasst und transparent mit brauner Farbe gefüllt; diese Flächen werden nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil Ernstling festgelegt. Die im Lageplan mit roter Farbe umfassten Flächen werden nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ernstling einbezogen. Die genauen Änderungen der Grenzen im Ortsteil Ernstling sind im Lageplan M 1: 2.500 vom 18.08.2026 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Wohnzwecken dienende Vorhaben

1. Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Absatz 1 gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes gemäß § 29 BauGB richten sich nach § 34 BauGB. Bestehende Streuobstwiesen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.

ENTWURF

§ 4

Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm- oder Staubemissionen entstehen können, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

2. Die nach den Naturschutzgesetzen kompensationspflichtigen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind über die BayKompV auf der Ebene des Einzelbauantrages abzuarbeiten.

3. Die jeweiligen Bauherren werden verbindlich verpflichtet, auf dem Baugrundstück und auf eigene Kosten eine ausreichend dimensionierte Regenwasserzisterne zu errichten, zu betreiben und zu warten. Die Planunterlagen der privaten Regenwassersammelanlage sind als fester Bestandteil den Bauantragsunterlagen beizufügen

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Dietersburg, XX.XX.2026

(Siegel)

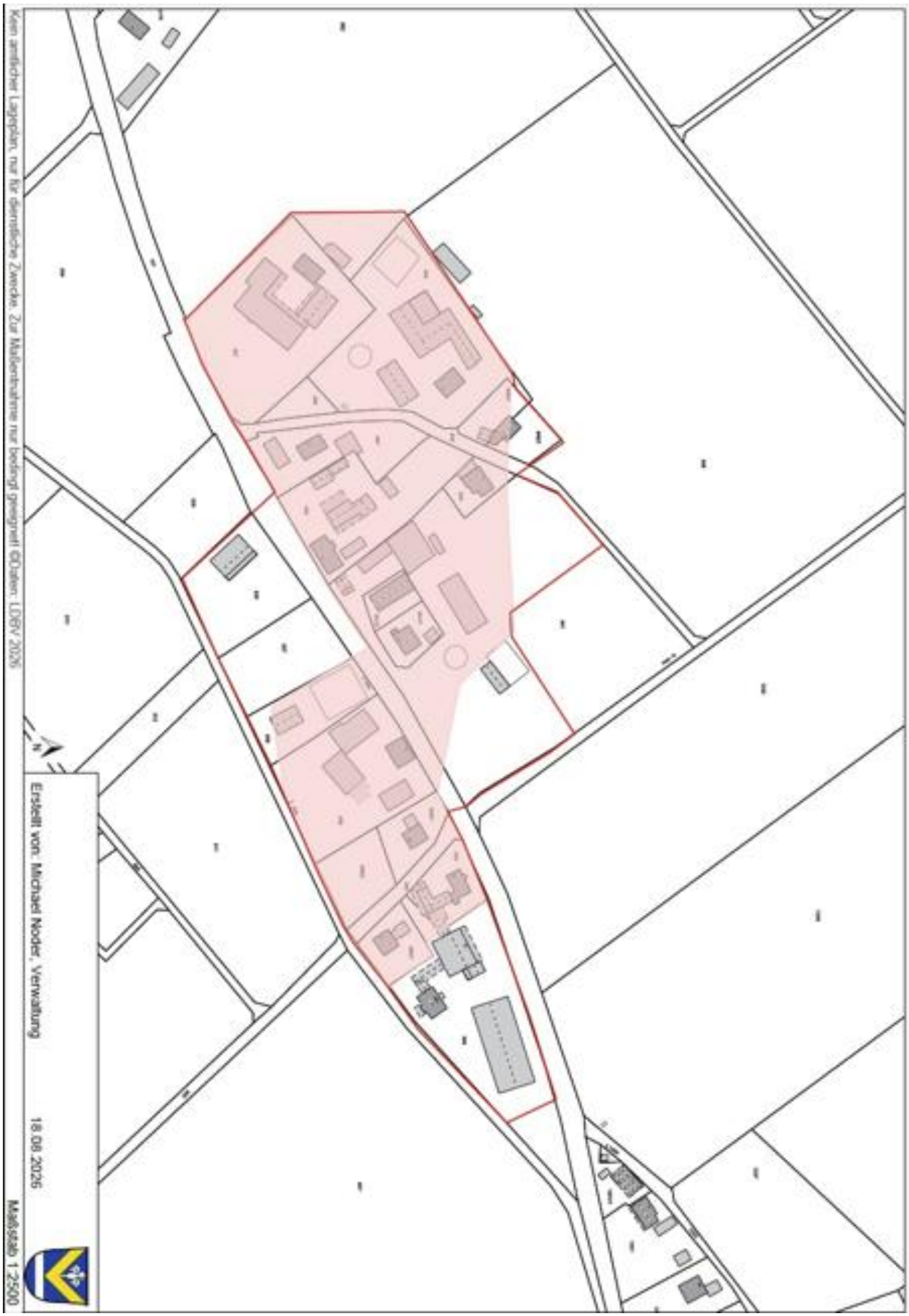
Martin Schnell

Erster Bürgermeister

ENTWURF

Satzungsbeschluss des Gemeinderates
aus der Sitzung Nr. 2026/006 vom 14.09.2026

Lageplan zur Innenbereichssatzung Ernstling



M: 1 : 2.500

= **Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ernstling**

= **Geltungsbereich der Einbeziehungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ernstling**

Dietersburg, XX.XX.2026

(Siegel)

Martin Schnell

1. Bürgermeister

ENTWURF