

AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden
und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis



LANDRATSAMT
BERCHTESGADENER LAND

Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land
Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall
Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.
Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter www.lra-bgl.de

*In dieser Internetversion sind Namensnennungen natürlicher Personen incl. Anschrift aus datenschutzrechtlichen Gründen unkenntlich gemacht.

Der Volltext kann unter der E-Mailadresse amtsblatt@lra-bgl.de angefordert werden.

Amtsblatt Nr. 20 vom 16. Mai 2017

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Markt Marktschellenberg

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Marktes Marktschellenberg mit integriertem Landschaftsplan - erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) 1

Markt Teisendorf

Verfahren Langhögl - Freiwilliger Landtausch
Markt Teisendorf, Landkreis Berchtesgadener Land 2

Gemeinde Ainring

50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring, Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 3

Gemeinde Anger

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Erweiterung (1. Änderung) der Einbeziehungssatzung „Nordseite Ortsteil Holzhausen - Hochkreuzstraße“ für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 409, Gemarkung Anger, gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB 4

Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS) 5

Gemeinde Bayerisch Gmain

43. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Streitbichlgebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die Grundstücke Fl. Nr. 141/5, 141/6, 141/9, 141/20, 141/21 und 141/22 in Bayerisch Gmain; ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); - In-Kraft-Treten - 6

Bek. Nr. 1

Markt Marktschellenberg

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Marktes Marktschellenberg mit integriertem Landschaftsplan - erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Marktes Marktschellenberg mit integriertem Landschaftsplan hat das Planungsbüro Hohmann Steinert, Landschafts- und Ortsplanung, Übersee, auf Grund des Ergebnisses der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 13. März 2017 abgeschlossen wurde, den Planentwurf, die Begründung und den Umweltbericht entsprechend geändert und ergänzt.

Im Umweltbericht sind die vorliegenden umweltbezogenen Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung, Lärmimmission), Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter und zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie zu den Themen bauliche Entwicklung, Verkehrsentwicklung und weitere Flächennutzungen und ihre Umweltauswirkungen zusammengefasst.

Der vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 13. März 2017 zur Auslegung bestimmte, geänderte / ergänzte Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht liegt vom

24. Mai 2017 bis 6. Juni 2017

im I. OG (Sitzungsraum) des Rathauses Marktschellenberg, Salzburger Str. 2, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die auf Grund des Beschlusses eingearbeiteten Änderungen / Ergänzungen sind zur besseren Lesbarkeit in Listenform beigefügt.

Parallel hierzu stehen die Informationen unter www.marktschellenberg.de (Gemeinde / Flächennutzungsplan) zum Abruf bereit.

Hinweise:

Da es sich um eine erneute öffentliche Auslegung handelt, können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen nur noch zu den geänderten, bzw. ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4 a Abs. 6 Baugesetzbuch können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Marktschellenberg, den 11. Mai 2017
Markt Marktschellenberg

Franz Halmich, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

Markt Teisendorf

Verfahren Langhögl - Freiwilliger Landtausch Markt Teisendorf, Landkreis Berchtesgadener Land

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern erlässt nach § 103 c Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 1 Satz 2, § 86 Abs. 2 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) folgenden

Beschluss:

1. Der Freiwillige Landtausch Langhögl mit den Tauschpartnern
 - a) **XXX***,
 - b) **XXX*** und
 - c) **XXX***wird angeordnet.
2. Der Freiwillige Landtausch umfasst die Flurstücke 1374, 1374/1, 1376, 1384, 1385, 1388, 1389, 1390, 1391 und 1392 Gemarkung Roßdorf.

Hinweise:

Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber von dem freiwilligen Landtausch betroffen sind, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von drei Monaten – gerechnet ab dem ersten Tag der Bekanntmachung dieses Beschlusses – beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern anzumelden.

Auf Verlangen sind diese Rechte innerhalb einer vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern zu setzenden Frist nachzuweisen, andernfalls wird der Anmeldende nicht mehr beteiligt (§ 103 b Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 14 Abs. 1 FlurbG).

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorgenannten Fristen angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 103 b Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 14 Abs. 2 FlurbG).

Inhaber dieser Rechte müssen die Wirkung eines vor der Anmeldung bereits eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie Beteiligte, denen gegenüber die Frist durch Bekanntgabe dieses Beschlusses zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 103 b Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 14 Abs. 3 FlurbG).

Gründe:

Die Tauschpartner haben den freiwilligen Landtausch zur Verbesserung der Agrarstruktur beantragt und glaubhaft gemacht, dass sich seine Durchführung verwirklichen lässt. Eine Verbesserung der Agrarstruktur wird durch Zusammenlegung und die Formverbesserung von landwirtschaftlichen Grundstücken erreicht.

Der freiwillige Landtausch war daher nach § 103 c FlurbG anzuordnen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** eingelegt werden. Der Widerspruch ist **schriftlich oder zur Niederschrift** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
Infanteriestraße 1, 80797 München
(Postanschrift: Postfach 40 06 64, 80706 München)

einulegen. Er kann **auch elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen** unter der Adresse

poststelle@ale-ob.bayern.de

eingelegt werden. Sollte über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München, Postanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München, Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München, schriftlich erhoben werden. Die Klage kann nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten seit dem Ablauf der oben genannten sechsmonatigen Frist erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen können dem Internetauftritt des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unter www.stmelf.bayern.de/rechtsbehelf entnommen werden.
- Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden

München, den 25. April 2017
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Peter Selz, Behördenleiter

Bek. Nr. 3

Gemeinde Ainring

50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring, Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 4.7.2016 die Entwurfsplanung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Die Änderung betrifft die Flurnummer 2540, 2544 und 2549/1 und 2572 der Gemarkung Ainring, im Bereich des Ortsteiles Perach

1. Fl. Nr. 2540, dieses Grundstück ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und soll mit einem Zimmereibetrieb mit Betriebsleiterwohnung bebaut werden und in das Dorfgebiet (MD) mit einbezogen werden.
2. Fl. Nr. 2544 und 2549/1 beide Flächen sind bisher als landwirtschaftlich zu nutzende Flächen ausgewiesen. Tatsächlich wurde Fl. Nr. 2544 bereits bebaut und Fl. Nr. 2549/1 nicht landwirtschaftlich genutzt. Um der tatsächlichen Nutzung der beiden Grundstücke gerecht zu werden, ist es vorgesehen diese Flächen in das Dorfgebiet (MD) mit einzu beziehen.
3. Fl. Nr. 2572 derzeit ist diese Fläche als „sonstige Grünfläche“ festgesetzt und soll zukünftig in das Dorfgebiet (MD) mit einbezogen werden, um die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.
4. Fl. Nr. 2530 ist derzeit als „sonstige Grünfläche“ festgesetzt, und soll aufgrund der Nähe zu einer Hofstelle als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden, um dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb eine Entwicklungsmöglichkeit zu eröffnen.



Planfassung der 50. Änderung

Aus formellen Gründen ist es notwendig ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring beschloss in seiner Sitzung vom 21.3.2017 die neuerliche Auslegung. Daher ist im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom

24. Mai 2017 bis 26. Juni 2017

der Änderungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.5.2017 sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Mensch und menschliche Gesundheit	Umweltbericht, schalltechnische Untersuchung
Luft und Klima, Tiere und Pflanzen	Umweltbericht
Orts- und Landschaftsbild, Boden	Umweltbericht, Stellungnahme Regierung von Oberbayern
Wasser	Umweltbericht, Stellungnahme des WWA-TS

Die Änderungsplanung liegt im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 und 106 während der allgemeinen Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Mitterfelden, den 12. Mai 2017
Gemeinde Ainring

Hans Eschlberger, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Anger

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Erweiterung (1. Änderung) der Einbeziehungssatzung „Nordseite Ortsteil Holzhausen - Hochkreuzstraße“ für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 409, Gemarkung Anger, gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB

- I. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 4.5.2017 die Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Nordseite Ortsteil Holzhausen - Hochkreuzstraße“ für eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 409, Gemarkung Anger, als Satzung beschlossen (1. Änderung). Damit wird diese Teilfläche in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Holzhausen einbezogen. Diese Satzung bedurfte keiner Genehmigung. Der Satzungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- II. Die Satzung, bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom 6.4.2017, einem Textteil in der Fassung vom 8.5.2017 und einer Begründung in der Fassung vom 6.4.2017, liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Anger, Dorfplatz 4, 83454 Anger, Zimmer Nr. 1, auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Die oben genannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Anger unter www.anger.de – Bürgerservice & Rathaus – Ortsrecht – Städtebauliche Satzungen – 1. Änderung Einbeziehungssatzung Nordseite Ortsteil Holzhausen – Hochkreuzstraße eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

- III. 1. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Anger geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Anger, den 9. Mai 2017
Gemeinde Anger

Silvester Enzinger, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Gemeinde Anger

Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragsatzung - ABS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Anger folgende

Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 4 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des KAG und dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Art. 5a Abs. 1 KAG Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

§ 2 Beitragspflichtige Grundstücke

Der Beitrag wird erhoben für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der beitragsfähigen Einrichtungen (§ 4 Abs. 1) einen besonderen Vorteil ziehen können.

§ 3 Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 4 Art und Umfang des Aufwands

- (1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrunde gelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

1.	Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige Grünanlagen (Nr. 6)	bis zu einer Breite von
1.1	in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
1.2	in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3	10,0 m
1.3	in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	
	a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
	b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
	c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6	20,0 m
	d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m
	Einseitige Bebaubarkeit im Sinn des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.	
1.4	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	
	a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
	b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6	23,0 m
	c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0	25,0 m
	d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m
1.5	in Industriegebieten	
	a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
	b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0	25,0 m
	c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m
1.6	als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen	27,0 m
1.7	als verkehrsberuhigte Bereiche bis zu den in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straße mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Breiten ergibt	
1.8	in sonstigen Gebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 4 BauGB	14,0 m
1.9	in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen	14,0 m
2.	die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen:	bis zu einer Breite von
2.1	Überbreiten der Fahrbahn	6,0 m
2.2	Gehwege	11,0 m
2.3	Radwege	5,0 m
2.4	gemeinsame Geh- und Radwege	14,0 m
3.	beschränkt-öffentliche Wege (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG)	bis zu einer Breite von
3.1	Gehwege	5,0 m
3.2	Radwege	3,5 m
3.3	gemeinsame Geh- und Radwege	8,0 m
3.4.	unbefahrbare Wohnwege	5,0 m

- 3.5 Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Breiten ergibt.
4. Parkplätze
- 4.1 die Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze) bis zu einer Breite von
- a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind
 - bei Längsaufstellung je 2,5 m
 - bei Schräg- und Senkrechtaufstellung 5,0 m
 - b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind 5,0 m
- 4.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 7)
5. die Wendeplätze an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt-öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite
6. Grünanlagen, die Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbstständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,00 m

(2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.

(3) Beitragsfähig nach Abs. 1 ist insbesondere der Aufwand für

1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
 2. die Freilegung der Grundflächen,
 3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:
- 3.1 Fahrbahnen
 - 3.2 Radwege
 - 3.3 Gehwege
 - 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege
 - 3.5 Mischflächen
 - 3.6 Mehrzweckstreifen
 - 3.7 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
 - 3.8 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
 - 3.9 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
 - 3.10 Rinnen und Randsteine,
 - 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 3.12 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 3.13 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - 3.14 Wendeplätze,
 - 3.15 Parkplätze,
 - 3.16 Beleuchtung,
 - 3.17 Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,
 - 3.18 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung
 - 3.19 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,

- 3.20 Omnibus-Haltebuchten und -Wendeplätze,
 - 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
 - 3.22 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.
- (4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 5

Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 4) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 6 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Gemeindeanteil

- (1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem beitragsfähigen Aufwand (§ 4) nach Maßgabe des Abs. 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt.

- (2) Der Gemeindeanteil beträgt bei

1. Maßnahmen an Ortsstraßen
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6)

1.1 Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	20 v. H.
b) Radwege	20 v. H.
c) Gehwege	20 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	20 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	20 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	20 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	20 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	20 v. H.

1.2 HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN

a) Fahrbahn	50 v. H.
b) Radwege	35 v. H.
c) Gehwege	35 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	35 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	35 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	35 v. H.

1.3 Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	70 v. H.
b) Radwege	45 v. H.
c) Gehwege	45 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	45 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	45 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	45 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	45 v. H.

2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten

2.1 Überbreiten der Fahrbahn (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.1)	70 v. H.
2.2. Gehwege der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.2)	45 v. H.
2.3. Radwege der Ortsdurchfahrt	45 v. H.

2.4	gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.4)	45 v. H.
2.5	unselbstständige Parkplätze (§ 4 Abs. 1 Nr. 4.1)	45 v. H.
2.6	unselbstständige Grünanlagen (§ 4 Abs. 1 Nr. 6)	45 v. H.
2.7	Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.
3.	Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen	
3.1	selbstständige Gehwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.1)	30 v. H.
3.2.	selbstständige Radwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.2)	40 v. H.
3.3.	selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.3)	35 v. H.
3.4	unselbstständige Grünanlagen (§ 4 Abs. 1 Nr. 6)	35 v. H.
3.5	Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.
4.	verkehrsberuhigte Bereiche (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.7)	
4.1	als Anliegerstraße (§ 6 Abs. 3 Nr. 1)	
	a) Mischflächen	20 v. H.
	b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend	
4.2	als Haupteerschließungsstraße (§ 6 Abs. 3 Nr. 2)	
	a) Mischflächen	45 v. H.
	b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend	
5.	Fußgängerbereiche (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.5)	40 v. H.
6.	unbefahrbare Wohnwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.4)	20 v. H.
7.	selbstständige Parkplätze (§ 4 Abs. 1 Nr. 4.2)	50 v. H.
(3)	Im Sinne des Abs. 2 gelten als	
1.	Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.	
2.	Haupteerschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.	
3.	Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.	
4.	Verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.	
5.	Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.	

§ 7 Verteilung des Aufwands

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im Einzelnen beträgt:

- | | | |
|----|--|-----|
| 1. | bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) | 1,0 |
| 2. | bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss | 0,3 |
- (3) Als Grundstücksfläche gilt,
1. wenn ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechend Anwendung.
 2. wenn ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht,
 - a) soweit das Grundstück vollständig dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen ist, die Fläche des Buchgrundstücks.
 - b) soweit das Grundstück in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergeht und sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 32 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Verkehrsanlage. Bei Grundstücken, bei denen die bauliche, gewerbliche oder in sonstiger Weise vergleichbare Nutzung über die Begrenzung hinausreicht, ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Auf die Fläche jenseits der Tiefenbegrenzungslinie, die dem Außenbereich zuzurechnen ist, findet Abs. 5 Anwendung.
 3. soweit aneinandergrenzende, aber selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der gemeinsame Flächeninhalt dieser Grundstücke (wirtschaftliche Einheit); Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Grundstücke, auf denen ausschließlich private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden wie folgt in die Verteilung einbezogen:
- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| - bis 10.000 m ² | 2 v.H. der Grundstücksfläche |
| - die darüber hinausgehende Fläche | 1 v.H. der Grundstücksfläche |
- Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.
- (6) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 9 Anwendung.
- (7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (8) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.
- (9) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 6 Satz 6 ist maßgebend
1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.
- (10) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 30 v. H. zu erhöhen.
- (12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

§ 8 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 4 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die im Sinne von § 7 Abs. 11 und 12 gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbständigen Parkplätze,
8. die unselbständigen Grünanlagen,
9. die Mehrzweckstreifen,
10. die Mischflächen,
11. die stationären Geräte und Anlagen sowie die Begrünung und Bepflanzung,
12. die Beleuchtungsanlagen,
13. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 10 Entstehen der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

§ 11 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

§ 12 Ablösung des Ausbaubeitrags

- (1) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragsschuld (§ 10) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.
- (2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

§ 13 Auskunftspflicht

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen (Ausbaubeitragssatzung - ABS -) vom 7.10.2004, zuletzt geändert mit Satzung vom 5.8.2010, außer Kraft.

Anger, den 8. Mai 2017
Gemeinde Anger

Silvester Enzinger, Erster Bürgermeister

Gemeinde Bayerisch Gmain

43. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Streitbichlgebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die Grundstücke Fl. Nr. 141/5, 141/6, 141/9, 141/20, 141/21 und 141/22 in Bayerisch Gmain; ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); - In-Kraft-Treten-

Der Gemeinderat hat die 43. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Streitbichlgebiet“ in der Planfassung vom 26.3.2017 mit Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 24.4.2017 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Streitbichlgebiet“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Die 43. Bebauungsplan - Änderung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Großgmainer Str. 12, 83457 Bayerisch Gmain, Zimmer 11, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich auf. Jedermann kann die Verfahrensunterlagen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Bayerisch Gmain, den 11. Mai 2017
Gemeinde Bayerisch Gmain

Hans Hawlitschek, Erster Bürgermeister