



### 3. Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und von Außenbereichsflächen umgeben. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft eingestuft.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist eine Wohnbebauung von gewissem Gewicht vorhanden.

Die im den Geltungsbereich zugelassenen Bauvorhaben unterliegen nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit und es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (NATURA 2000 - Gebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

### 4. Geplante bauliche Nutzung

Es sind nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig. Die bauliche Zulässigkeit von Vorhaben wird im Rahmen der Bauantragsstellung im Einzelfall geprüft werden.

### 5. Verfahren, Umweltprüfung, zusammenfassende Erklärung

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und direkt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, Maßnahmen der Überwachung vom Umweltbericht, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Kochel a. See, \_\_.\_\_.2024

Jens Müller  
Erster Bürgermeister