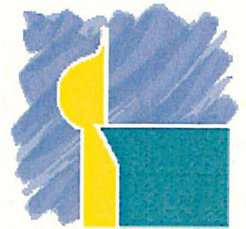


Öffentliche Bekanntmachung



über den Erlass der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, das Verbot eintöniger Flächennutzung und die Errichtung von Spielplätzen (Gestaltungs-, Flächennutzungs- und Spielplatzsatzung - GFSS) der Gemeinde Vaterstetten gemäß Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

Der Gemeinderat der Gemeinde Vaterstetten hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 den Erlass der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, das Verbot eintöniger Flächennutzung und die Errichtung von Spielplätzen (Gestaltungs-, Flächennutzungs- und Spielplatzsatzung - GFSS) gemäß Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie das Außerkrafttreten der bestehenden Satzung über die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Errichtung von Spielplätzen (Freiflächen-, Gestaltungs- und Spielplatzsatzung - FGSS) vom 07.10.2021, beschlossen.

Anlass, Ziel und Zweck der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, das Verbot eintöniger Flächennutzung und die Errichtung von Spielplätzen:

Das zum 01.01.2025 in Kraft getretene Erste Modernisierungsgesetz Bayern sieht gemäß § 11 und § 13 ab dem 01.10.2025 Änderungen in den örtlichen Bauvorschriften vor. Der Erlass einer neuen Satzung dient dazu den Anforderungen des Ersten Modernisierungsgesetzes Rechnung zu tragen. Insbesondere wird das Verbot von Bodenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten und ähnlich eintöniger Flächenversiegelung entsprechend den neuen gesetzlichen Vorgaben geregelt. Zudem müssen bestehende Spielplatzsatzungen aufgrund des Systemwechsels – Entfall der gesetzlichen Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen – neu erlassen werden.

Wesentlicher Regelungsinhalt:

Die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, das Verbot eintöniger Flächennutzung und die Errichtung von Spielplätzen, welche hier bekannt gemacht wird, wird im Rahmen der o.g. Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zum Erhalt sowie zur positiven Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbilds in den Hauptsiedlungsbereichen Vaterstetten und Baldham, sowie den vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Ortsteilen Purfing, Neufarn, Weißenfeld, Parsdorf, Hergolding und Baldham-Dorf erlassen.

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst alle Flächen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne (§ 30 BauGB) sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) im Gemeindegebiet.

Bestandteil der Satzung:

Satzung mit Anlage sowie Begründung

26.11.2025

Die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, das Verbot eintöniger Flächennutzung und die Errichtung von Spielplätzen (Gestaltungs-, Flächennutzungs- und Spielplatzsatzung - GFSS) tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die vorgenannte Satzung ab dem Tage dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Vaterstetten (Rathaus der Gemeinde Vaterstetten, Wendelsteinstr. 7, 85591 Vaterstetten, Bauamt im 3. Obergeschoss, Zi. 301 während der allgemeinen Dienststunden) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, das Verbot eintöniger Flächennutzung und die Errichtung von Spielplätzen (Gestaltungs-, Flächennutzungs- und Spielplatzsatzung - GFSS) liegt dort zu jedermanns Einsicht **im Zeitraum vom 20.10.2025 bis einschließlich 25.11.2025** öffentlich aus.

Die oben genannte Satzung ist ab dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Vaterstetten (www.vaterstetten.de >> Rathaus Politik >> Ortsrecht und Satzungen) für jedermann einseh- und verfügbar.

Mit dem Inkrafttreten der oben genannten Satzung tritt die Satzung über die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Errichtung von Spielplätzen (Freiflächen-, Gestaltungs- und Spielplatzsatzung - FGSS) vom 07.10.2021 außer Kraft.

Vaterstetten, den 15.10.2025

GEMEINDE VATERSTETTEN



Leonhard Spitzauer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

An die Gemeindetafeln gemäß Anlage 5 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Vaterstetten

Angeheftet am: 20.10.2025

und abgenommen am:

Vaterstetten, den

Unterschrift Gemeindebote: