

GEMEINDE REISCHACH

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Ecking

(Genehmigungsfassung)

Vorhabensträger:

Gemeinde Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach

Reischach, den 12.03.2004
Geändert: 04.11.2004

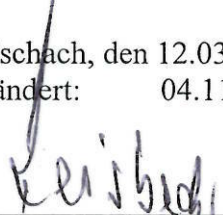


(1. Bürgermeister, Gesierich)

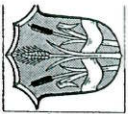
Entwurfsverfasser:

Bauamt der
Verwaltungsgemeinschaft Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach
Tel: 08670/9886-30, Fax: 08670/9886-60

Reischach, den 12.03.2004
Geändert: 04.11.2004



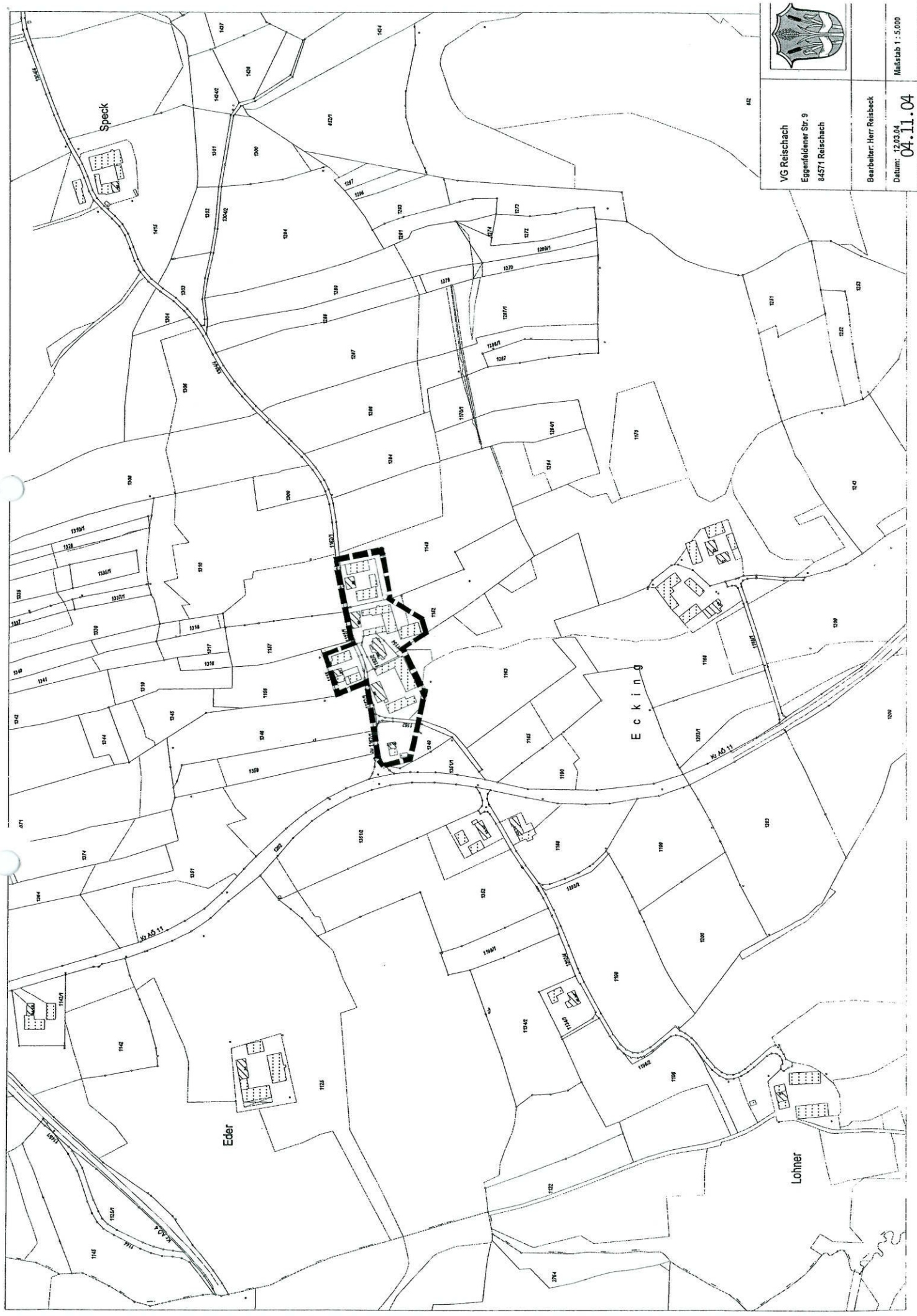
(Bauamt, Hr. Reisbeck)

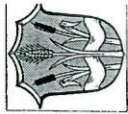


VG Reischach
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach

Bearbeiter: Herr Reischach

Datum: 12.02.04
04.11.04
Maßstab 1 : 5.000





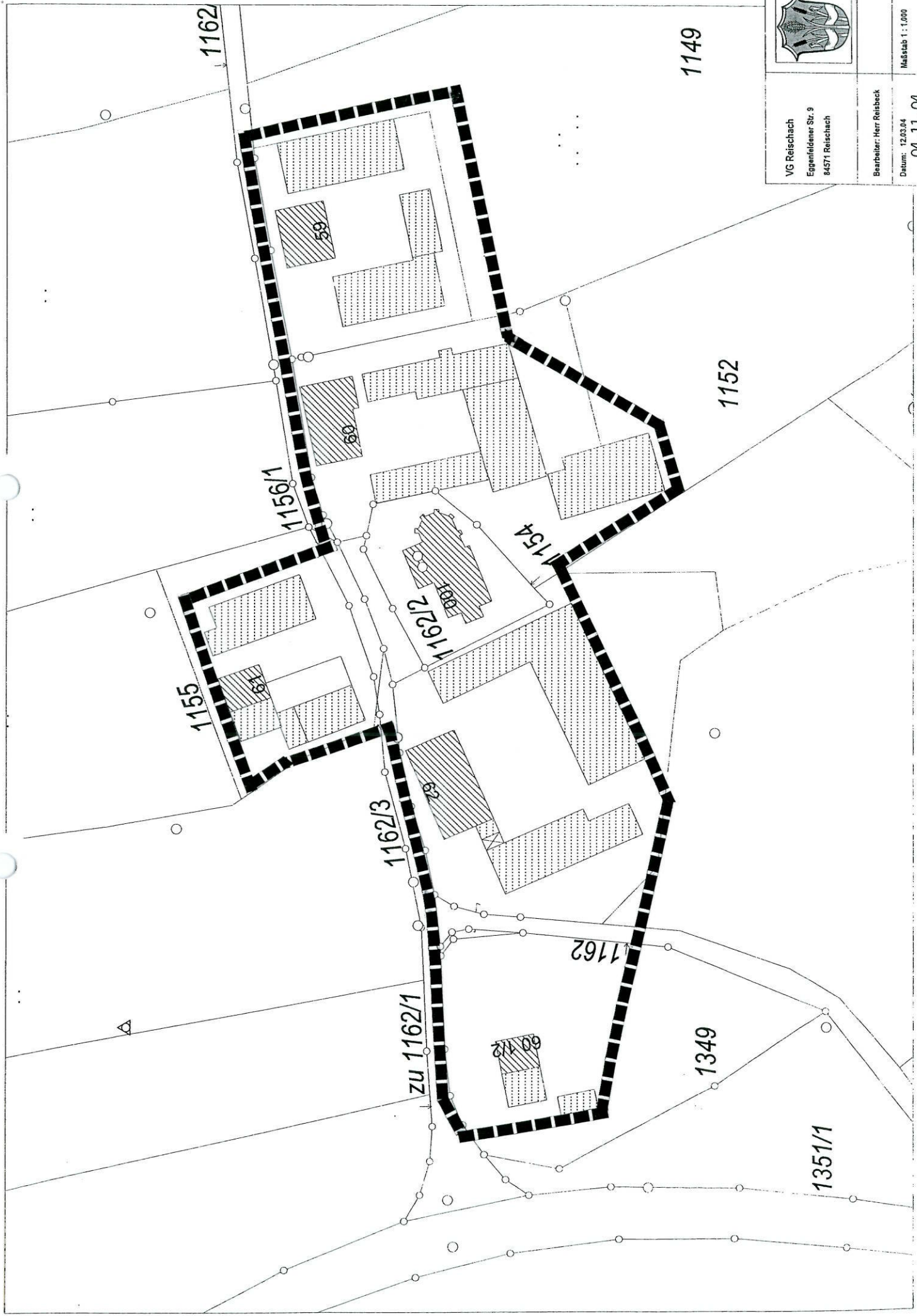
VG Reischach
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach

Bearbeiter: Herr Reischach

Datum: 12.03.04

Maßstab 1 : 1.000

04.11.04





Außenbereichssatzung für den Ortsteil E c k i n g

Aufgrund des § 35 Nr. 6 BauGB - in Verbindung mit Art.23 Gemeindeordnung (GO) (BayRS 2020-1-1-I, geändert durch Gesetz vom 21. November 1985, GVBl S. 677) erläßt die Gemeinde Reischach nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende

A U S S E N B E R E I C H S S A T Z U N G

§ 1

Abgrenzung

Die Grenzen für den bebauten Bereich des im Außenbereich liegenden Ortsteils **E c k i n g**, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000 und M 1:5000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festlegungen und Hinweise

(1) Festlegungen:

1.) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

-einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
oder

-die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

2.) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Handwerksbetriebe und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung -BauNVO- zulässig.

3.) Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten, dabei darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden.

4.) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen.

5.) Die Außenwände sollen geputzt oder mit senkrechter Holzverschalung versehen werden. Ornamentsputze, Glasbausteine und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

6.) Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

7.) Einfriedungen sind nur als Holzzäune (Staketen, Hanichel) oder Maschendrahtzäune (mit lockeren freiwachsenden Hecken oder Strauchgruppen hinterpflanzt) bis max. 1,0 m zulässig.

Durchlaufende Zaunfundamente sind unzulässig.

Für das Grundstück Ecking 59 ist eine „Sichtschutzhecke“ mit Ziersträuchern (Höhe ca. 2 Meter) auf eine Länge von mindestens 10 Metern (d.h., damit die Mistlagerstätte nicht mehr sichtbar ist) vom Bauinteressenten Aigner auf seinem eigenen Grund in einen Abstand von mindestens 2 Meter von dem Weg, d.h. von der Grundstücksgrenze zu pflanzen.

8.) Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträucher zu achten.
Es sind nach Möglichkeit Obstbäume zu pflanzen

Es ist darauf zu achten, dass möglichst alle alten Obstbäume erhalten bleiben. Für jeden entfernten Baum ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

9.) Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume) und Sträucher zu achten. Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere folgende

<u>- Bäume:</u>	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
	Betula pendula	- Sandbirke
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Fraxinus excelsior	- Esche
	Prunus avium	- Vogelkirsche
	Quercus robur	- Stieleiche
	Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
	Tilia cordata	- Winterlinde
<u>- Sträucher:</u>	Cornus mas	- Kornelkirsche
	Corylus avellana	- Hasel
	Crataegus monogyna	- Weißdorn
	Prunus padus	- Traubenkirsche
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Rosa canina	- Hundsrose
	Salix caprea	- Salweide
	Salix purpurea	- Purpurweide

10.) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die Wassergemeinschaft Ecking.

11.) Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik.

12.) Historische Bodenfunde:

Bei historischen Bodenfunde ist sofort der Kreisheimatpfleger bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.

(2) Hinweise:

1.) Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muss mit Lärmbelastigungen und Geruchsimmissionen im üblichen Umfang gerechnet werden.

Bei Grundstück, Ecking 59 können durch die ortsübliche Bewirtschaftung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes bzw. der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gelegentlich Lärm, Staub und Geruchsbelästigung auch zu unüblichen Zeiten auftreten.

2.) Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von E.ON-Bayern AG, Landshuter Straße 22, 84307 Eggenfelden, Tel: 08721/980-0.

Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON Bayern AG rechtzeitig zu melden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind zu beachten.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reischach, den **20. Dez. 2004**



Gemeinde Reischach

(Handwritten signature in blue ink)

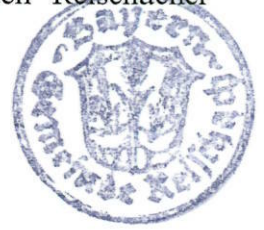
(Gesierich)
1. Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

- 1) Am 07. 04. 2004 wurde der Erlass einer Außenbereichssatzung durch den Reischacher Gemeinderat beschlossen.


Reischach, den 13.04.2004


(Bürgermeister)



- 2) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde am 07. 04. 2004 durch den Gemeinderat gebilligt.

Reischach, den 13.04.2004


(Bürgermeister)



- 3) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.04.2004 bis 28.05.2004 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 19.04.2004 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Gleichzeitig wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Reischach, den 03.06.2004


(Bürgermeister)



- 4) Der Gemeinderat hat am 03.11.2004 die Außenbereichssatzung gemäß § 35, Nr. 6 BauGB, Art. 91 Abs. 1 - 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Reischach, den 08.11.2004


(Bürgermeister)

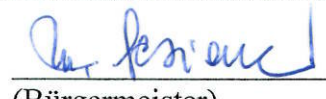


- 5) Mit Schreiben vom 10.11.2004 wurde die Außenbereichssatzung dem Landratsamt Altötting zur Genehmigung übergeben.

Die Außenbereichssatzung wurde mit Bescheid vom 08.12.2004 des Landratsamtes Altötting, Sg. 51 gemäß § 35, Abs. 6 BauGB genehmigt.

- 6) Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln ist am 20.12.2004 erfolgt.

Reischach, den 20.12.2004


(Bürgermeister)

