



GEMEINDE REISCHACH

Außenbereichssatzung für den Ortsteil „HAUNBERG“

(Genehmigungsfassung)

Vorhabensträger:

Gemeinde Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach

Reischach, den 01.06.2007
Geändert: am 15.10.2007

(1. Bürgermeister, Gesierich)

Entwurfsverfasser:

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

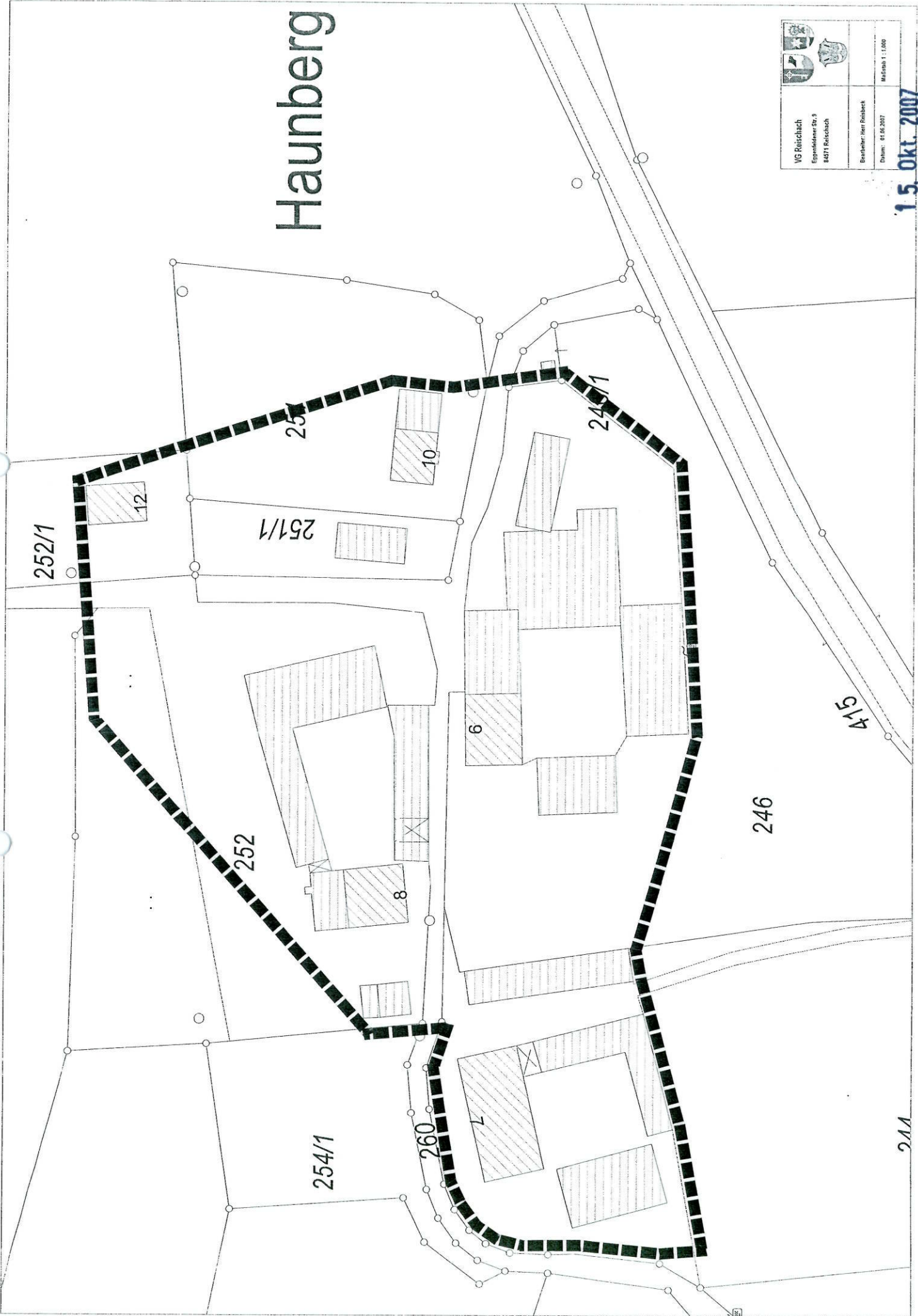
Reischach, den 01.06.2007
Geändert: am 15.10.2007

(Bauamt, Hr. Reisbeck)

Hauberg

 VG Reischbach Eggenfelder Str. 3 84371 Reischbach	Berater: Herr Reiback Datum: 01.06.2007 Mafstab 1:1.000
--	---

15. Okt. 2007





VG Reischach
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach

Bearbeiter: Herr Reischach

Datum: 01.06.2007

Maßstab 1 : 5.000

15. Okt. 2007



Außenbereichssatzung für den Ortsteil H a u n b e r 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 **H a u n b e r 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.

8.) Die unteren 10 cm der Zaunanlage sind freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Durchlaufende Zaunfundamente sind unzulässig.

9.) Im Ortsrandbereich ist eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume, als Hochstamm) und Sträucher durchzuführen.

Zur Eingrünung ist je 10 laufende Meter Ortsrand ein Großbaum, auch Obstbaum oder mindestens 5 Sträucher als Feldgehölz zu pflanzen.

Der im Geltungsbereich befindliche bestehende Nussbaum links der Zufahrtsstraße zu Haunberg ist zu erhalten.

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

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
	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	- Hundrose
	Salix caprea	- Salweide
	Salix purpurea	- Purpurweide

10.) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an bestehende Privatbrunnen.

Im Bereich der Außenbereichssatzung befinden sich 3 Privatbrunnen (Haunberg 7, Haunberg 8 und Haunberg 9).

Bei einem Wohnhausneubau ist vorher durch den Bauherrn sicherzustellen, dass der Eigentümer einer der vorgenannten Brunnen einen weiteren Anschlussnehmer duldet und der Brunnen in seiner Eigenschaft für einen weiteren Anschlussnehmer geeignet ist. Eine Bestätigung hierfür ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

11.) Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Abwasserentsorgungskonzept vom 17.11.2003 der Gemeinde Reischach durch Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik. (Mehrkammergruben nach DIN 4261 mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen).

11. a) Niederschlagswasser

In der Regel sollen Niederschlagswasser über die obere belebte Bodenzone oder unter bestimmten Auflagen über Sickeranlagen in den Untergrund abgeleitet werden. Dabei wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01. Januar 2000) sowie die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ – TRENGW (AIIMB1 Nr. 3/2000 S. 84) vom 07. Februar 2000 verwiesen.

Für genehmigungspflichtige Einleitungen sind – zur Bewertung des Verschmutzungspotentials – die „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ des DWA-Merkblattes M 153 zu beachten und eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Altötting erforderlich.

Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten.

Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist vom Bauwerber nachzuweisen und der Sickertest spätestens mit dem Bauantrag der Gemeinde schriftlich vorzulegen.

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 Lärmbelästigungen und Geruchsimmissionen im üblichen Umfang gerechnet werden. Durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen können gelegentlich Lärm, Staub und Geruchsbelästigung auch zu unüblichen Zeiten auftreten.

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

Als Orientierungswerte werden angesetzt:

tags	60 dB(A)	
nachts	50 dB(A)	bzw. 45 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

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.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reischach, den 25. Okt. 2007

Gemeinde Reischach



(Gesierich)
1. Bürgermeister



Verfahrensmerkmale

- 1) Am **04.07.2007** wurde die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Haunberg“ durch den Reischacher Gemeinderat beschlossen.

Reischach, den 05.07.2007


(Bürgermeister)



- 2) Der Entwurf (vom 01.06.2007) der Außenbereichssatzung „Haunberg“ wurde am **04.07.2007** durch den Gemeinderat gebilligt.

Reischach, den 05.07.2007



(Bürgermeister)



- 3) Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Haunberg“ wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom **16.07.2007** bis **21.08.2007** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Eggenfeldener Straße 9, 84571 Reischach, EG-Zimmer 4, 5 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **06. Juli 2007** ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

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

Reischach, den 15.10.2007


(Bürgermeister)



- 4) Der Gemeinderat hat am 10.10.2007 die Außenbereichssatzung „Haunberg“ gemäß § 35, Nr. 6 BauGB, Art. 91 Abs. 1 - 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Reischach, den 15.10.2007


(Bürgermeister)



- 5) Mit Schreiben vom **16. Okt. 2007** wurde die Außenbereichssatzung „Haunberg“ dem Landratsamt Altötting zur Überprüfung/Kennntnisnahme übergeben.

Die Außenbereichssatzung „Haunberg“ kann mit Schreiben vom **23. Okt. 2007** des Landratsamtes Altötting, Sg. 51 gemäß § 35, Abs. 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht werden.

- 6) Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln ist am **25. Okt. 2007** erfolgt.

Reischach, den **25. Okt. 2007**


(Bürgermeister)

