

PETZL

$\frac{337}{2}$

397

456

336

457

340

353

458

$\frac{397}{1}$

350

459

348

$\frac{339}{1}$

357

460

342

356

393

346

358

344

345+

362

463

382

397

381

363

379

$\frac{380}{1}$

$\frac{364}{2}$

380

365

567

$\frac{364}{2}$

Verfahrensmerkmale



GEMEINDE REISCHACH

Landkreis Altötting

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Petzberg

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

AUSSENBEREICHSSATZUNG

§ 1

Abgrenzung

Die Grenzen für den bebauten Bereich des im Außenbereich liegenden Ortsteils **Petzberg**, 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 § 4 Abs. 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 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. Ornamentputze, Glasbausteine und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

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

1) Am 03. 02. 1999 wurde der Erlaß einer Außenbereichssatzung durch den Reischacher Gemeinderat beschlossen.

Reischach, den 11. 02. 1999



(Bürgermeister)

2) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde am **03. März 1999** durch den Gemeinderat gebilligt.

Reischach, den **05. März 1999**



(Bürgermeister)

3) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom **22. März 1999** bis **23. April 1999** in der Geschäftsstelle der Vgem Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **16. März 1999** 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 **26. April 1999**



(Bürgermeister)

4) Der Gemeinderat hat am **05. Juli 2000** die Außenbereichssatzung gemäß § 35, Nr. 6 BauGB, Art. 91 Abs. 1 - 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Reischach, den **12. Juli 2000**



(Bürgermeister)

5) Mit Schreiben vom **13. Juli 2000** wurde die Außenbereichssatzung dem Landratsamt Altötting angezeigt. (§ 36 Abs. 1 BauGB) Mit Bescheid vom **24. August 2000** hat das Landratsamt Altötting - SG 71 - die Außenbereichssatzung unter Abänderung des Satzungsumgriffes im südwestlichen Bereich genehmigt. Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln ist am **07. Sep. 2000** erfolgt.

Reischach, den **07. Sep. 2000**



(Bürgermeister)

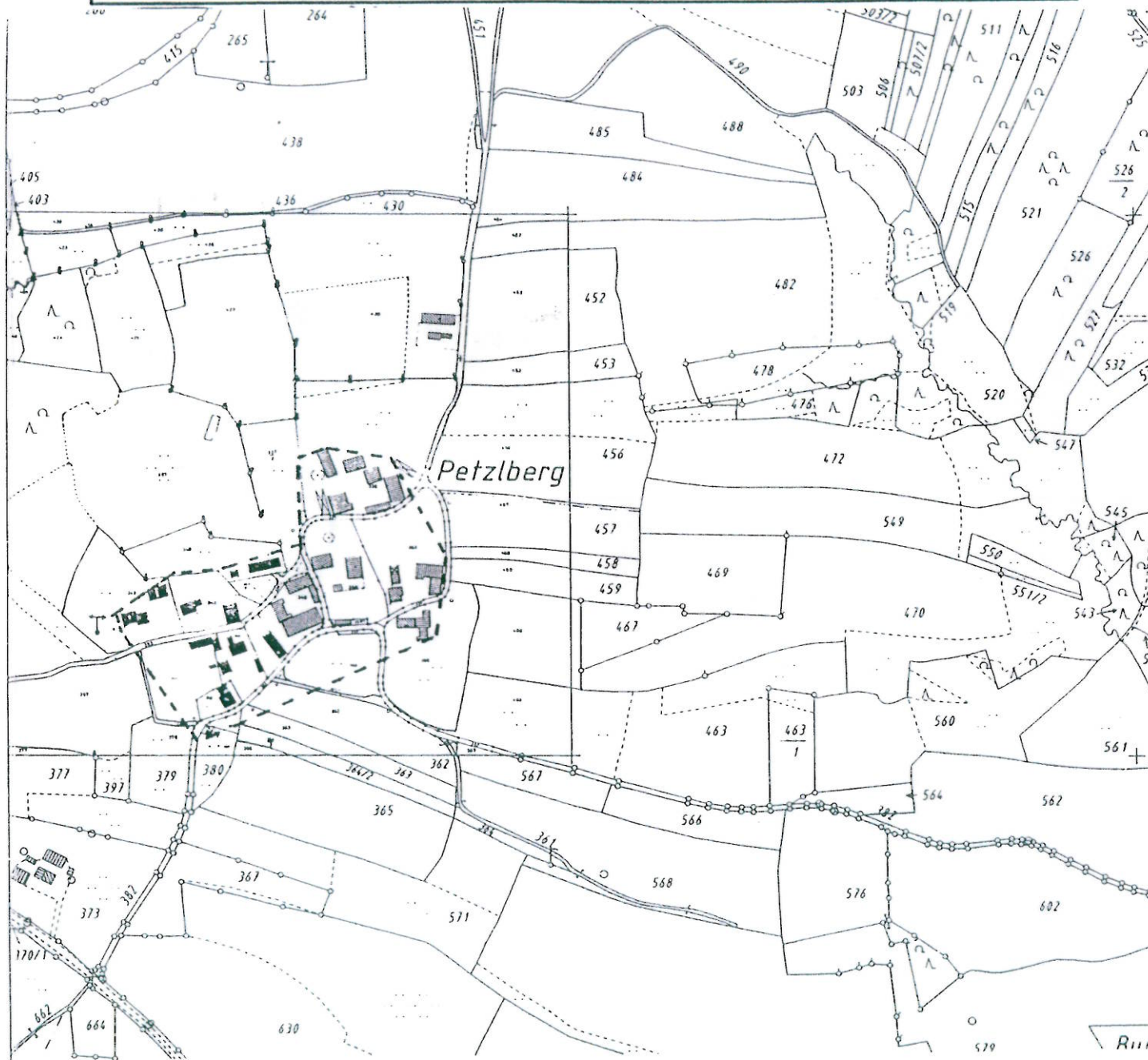
Reischach, 01. 03. 1999

I. Änderung: 05. 09. 2000

Bernhard Reisbeck

Änderung- und Genehmigungsfassung

Bauamt der VGem Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach



M. 1 : 5000

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.

8.) Die im Flächennutzungsplan dargestellten Obstbäume sind zu erhalten.

9.) 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.

(2) Hinweise:

1.) Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit Lärmbelastigungen und Geruchsimmissionen im üblichen Umfang gerechnet 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 vom OBAG-Regionalzentrum Neuötting, Lohgerberstraße 7, Telefon 08671 / 9960.

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 dem OBAG-Regionalzentrum rechtzeitig zu melden.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

07. Sep. 2000

Reischach, den

Gemeinde Reischach

(Ertl)
1. Bürgermeister

