

AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 11 "WALDING"

Markt Reichertshofen
Gemarkung Reichertshofen

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07.06.2016 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Außenbereichssatzung in der Fassung vom 11.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2016 bis 08.12.2016 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 11.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 07.11.2016 bis 08.12.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Außenbereichssatzung in der Fassung vom 14.03.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 24.04.2017 bis 24.05.2017 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 14.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 24.04.2017 bis 24.05.2017 erneut beteiligt.
- Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.06.2017 die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 27.06.2017 als Satzung beschlossen.

Markt Reichertshofen, den 13.07.2017

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Siegel

7. Ausgefertigt

Markt Reichertshofen, den 14.07.2017

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss wurde am 21.07.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Markt Reichertshofen, den 21.07.2017

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Siegel

MARKT REICHERTSHOFEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN

AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 11 "WALDING"

GEMARKUNG REICHERTSHOFEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 7.500



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
Mail info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, 27.06.2017

Proj.Nr.: 2013.163

A. PLANZEICHNUNG

B. SATZUNGSTEXT

Aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VIII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 9. 5. 2016 (GVBl. S. 89), und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. 796), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458), erlässt der Markt Reichertshofen nachfolgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Außenbereichssatzung Nr. 11 „Walding“ des Marktes Reichertshofen umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 364, 364/2, 364/4, 364/10, 366/3, 366/6, 367/2, 382 (Teilfläche), 381 (Teilfläche) und 369 (Teilfläche) mit insgesamt ca. 1,54 ha.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. v. 27.06.2017 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung i.d.F. v. 27.06.2017 beigelegt.

§ 3 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 4 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 3 sind nur gemäß folgenden Bestimmungen zulässig:

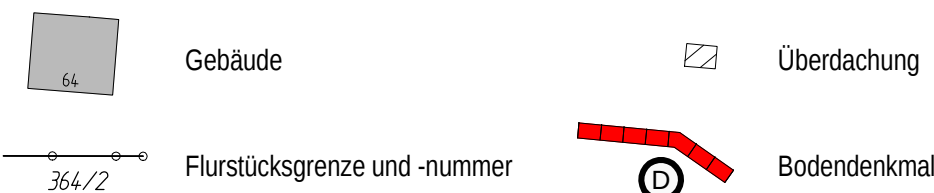
- Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
- zulässig sind nur Einzelhäuser
- offene Bauweise
- Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig
- max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- max. zulässige Firsthöhe FH in m
max. zulässige Traufhöhe FH in m

Die max. zulässige First- und Traufhöhe ist traufseitig zu messen ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut.

- Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Einfriedungen sind nur als transparente sockellose Einfriedungen oder als Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 1,40 m zulässig.
- Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung)
Bauliche Anlagen und Geländeveränderungen sind hierin unzulässig. Unter Einhaltung gesetzlicher Grenzabstände ist der Bereich der Ortsrandeingrünung mit einer lockeren Baum-Strauch-Bepflanzung aus heimischen Gehölzen zu begrünen. Mindestqualität Baum, Hochstamm 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm Mindestpflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 -100 Geschlossene Hecken sind in diesen Flächen nur aus Laubgehölzen zulässig.
- Pflanzungen sind spätestens in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

C. HINWEISE

a. planzeichnerische Hinweise



b. Eventuell zu Tage kommende Bodendenkmäler sind gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG zu melden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Fl. Nr. 382 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- Bedingt durch die Lage ist auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch Nachts und an Wochenenden zu rechnen.
- Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Eingriff gem. der Definition des Bayerischen Naturschutzgesetzes zu werten und ökologisch auszugleichen. Zur landschaftlichen Einbindung der jeweiligen Bauvorhaben ist eine wirksame Eingrünung durchzuführen. Dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Flächenbilanzierung bzgl. der neu zu versiegelnden Flächen und der Ausgleichsmaßnahmen beizulegen.
- Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.
- Im Planbereich der Außenbereichssatzung sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren