



Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich

„Steinberg“

Gemeinde Reichertsheim, Landkreis Mühldorf am Inn

Die Gemeinde Reichertsheim erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. § 3, 10 Abs. 3 und § 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 folgende

Außenbereichssatzung:







Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der **Gemeinde Reichertsheim** Innerhalb des **roten Rechtecks** liegt der Planbereich

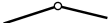

1 Anlass und Grundlagen der Planung

- 1.1 Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Weilers Steinberg, Gemeinde Reichertsheim, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1: 500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- 1.2 Die Errichtung von Neubauten i. S. v. § 35 Abs. 6 BauGB soll nur in geringem Umfang im Rahmen einer ortsplanerisch geordneten Entwicklung ermöglicht werden.
- 1.3 Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 Abs.2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.Dies gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
- 1.4 Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB unberührt.

2 Nähere Bestimmungen

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung
- 2.2 Private Fahr- und Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 2.3  Fläche für ruhenden Verkehr / Parkplatzanlage mit großzügiger Durchgrünung; auf dieser Fläche ist keinerlei Bebauung zulässig; Oberflächenbefestigungen sind nur durchsickerungsfähig zulässig
- 2.4  Straßenverkehrsfläche (privat)
- 2.5  Baumbestand; Alleebäume nur schematisch dargestellt

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2  Bestehende Gebäude
- 3.3 176 Flurnummer, z.B. 176
- 3.4 Im Zuge der Genehmigungsverfahren für die Bauvorhaben sind die Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung für Bauvorhaben im Außenbereich abzuarbeiten.
- 3.5 Zutage tretende Bodendenkmäler sind meldepflichtig gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz.

3.6 Wasserwirtschaft

Zum Schutz vor Niederschlags- und Oberflächenwasser ist folgendes zu beachten:

- Unterkellerungen sollen wasserdicht ausgeführt werden
- Die Oberkante Rohfußboden sowie Gebäudeöffnungen, Mauerdurchführungen, Lichtschächte etc. sind ausreichend hoch über Geländeoberkante zu setzen.
- Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, oberflächennah auf den Baugrundstücken zu versickern.
- Informationen zur Behandlung von Niederschlagswasser sowie zum Schutz vor Sturzfluten sind auf den Internetseiten des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) sowie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) erhältlich.

3.7 Auf dem Plangebiet liegen Stromleitungen sowie erdverkabelte und oberirdisch geführte Telekommunikationslinien, die bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind.

4 Verfahren

4.1 **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichertsheim hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Reichertsheim, den..... (Siegel)
Annemarie Haslberger, 1. Bürgermeisterin

4.2. **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Reichertsheim, den..... (Siegel)
Annemarie Haslberger, 1. Bürgermeisterin

4.3. **Beteiligung der Behörden:**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Reichertsheim, den..... (Siegel)
Annemarie Haslberger, 1. Bürgermeisterin

4.4. **Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde Reichertsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Außenbereichssatzung in der Fassung vom beschlossen.

Reichertsheim, den..... (Siegel)
Annemarie Haslberger, 1. Bürgermeisterin

4.5. **Ausgefertigt:**

....., den (Siegel)
(Reichertsheim)

.....
Annemarie Haslberger, 1. Bürgermeisterin

4.6. **Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Reichertsheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Reichertsheim, den..... (Siegel)
Annemarie Haslberger, 1. Bürgermeisterin

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im
Außenbereich für den bebauten Bereich**

„Steinberg“

Gemeinde Reichertsheim, Landkreis Mühldorf am Inn

Fertigungsdaten:

Entwurf vom: 20. 02. 2020

Entwurfsverfasser:



Reichertsheim, den 20. 02. 2020

Falkenberg, den 20. 02. 2020

.....
Annemarie Haslberger, 1. Bürgermeister
Gemeinde Reichertsheim
Bräustraße 11, 84437 Reichertsheim
www.gemeinde-reichertsheim.de

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hans Baumann".

.....
Hans Baumann, Architekt
Architekten Hans Baumann & Freunde
Falkenberg 24, 85665 Moosach
www.baufalken.de