

GEMEINDE ASCHAU I.CH. LANDKREIS ROSENHEIM

AUSSENBEREICHSSATZUNG Ortsteil Hub

*im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
nach § 35 Abs. 6 BauGB*



Entwurf

Masstab = 1 : 1.000

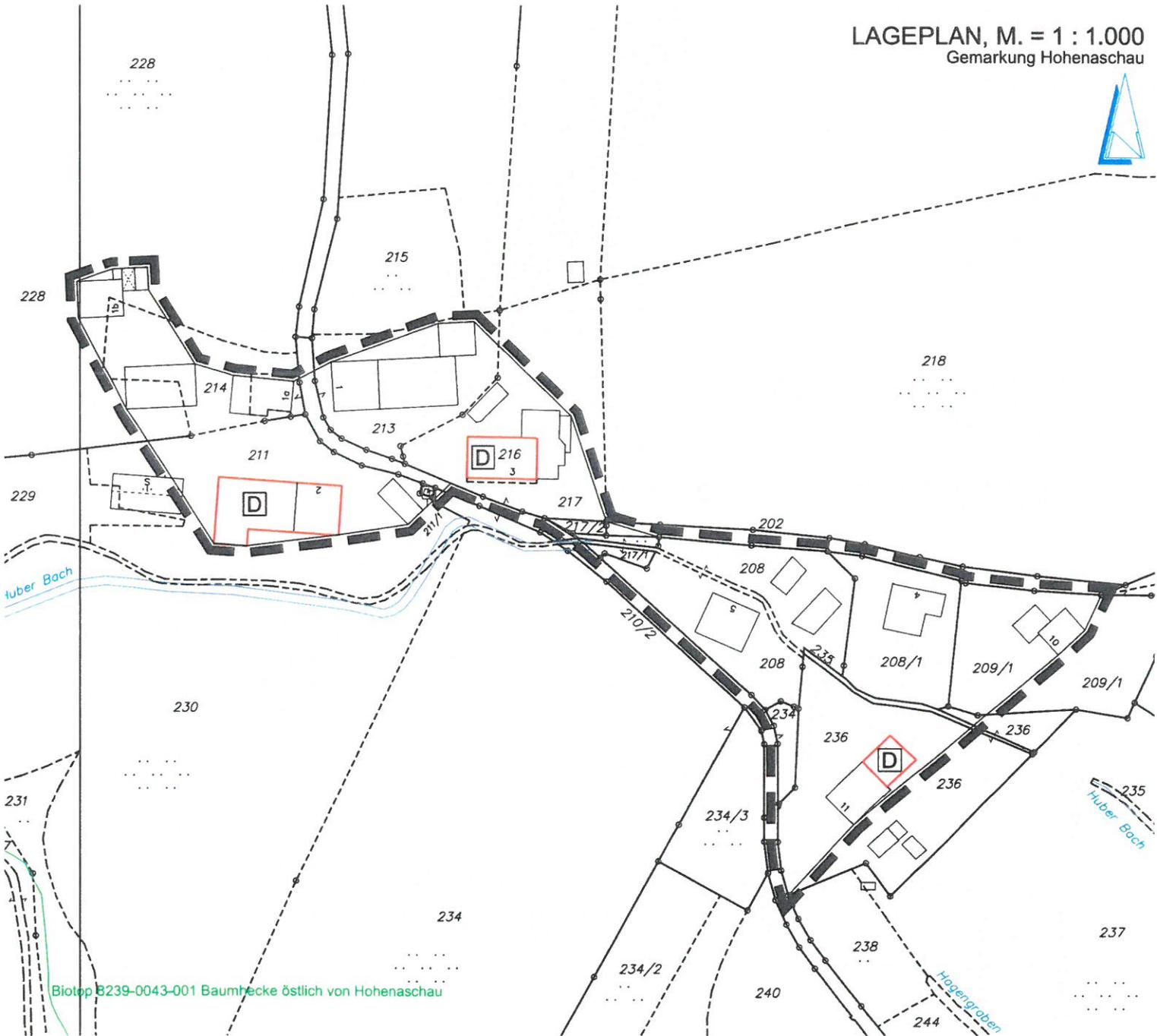
Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 21.02.2019

Entwurfsverfasser:

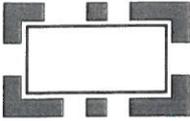
Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

LAGEPLAN, M. = 1 : 1.000
Gemarkung Hohenaschau



Biotop B239-0043-001 Baumhecke östlich von Hohenaschau

Die Gemeinde Aschau i.Ch. erlässt aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:



BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung

BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH TEXT

§ 1 - Die Grenzen für den bebauten Bereich der Ansiedlung "Hub" im Außenbereich werden gemäß den im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Errichtung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 - Der Ausgleich ist entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung bzw. der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit dem Bauantrag zu ermitteln und festzulegen.

HINWEISE

1. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung.
Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

2. Flurgrenze
3. Flurnummer, zum Beispiel

211

D

4. Baudenkmal

5. Die Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baulichen Anlagen, von denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Insbesondere verfahrensfreie und von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG), welche beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist.

6. Wasserwirtschaft

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser.

Es wird empfohlen, Keller wasserdicht auszuführen (weiße Wanne) und Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.

Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen, ist Niederschlagswasser von befestigten Flächen unter Beachtung der NWFreiV und TRENGW erlaubnisfrei und schadlos zu versickern.

7. Emissionen

Von den bestandskräftig genehmigten Betrieben (auch landwirtschaftliche Betriebe) ausgehende Emissionen, insbesondere Lärm, Staub, Geruch und Erschütterungen, sowie den dazugehörigen Betriebsverkehr sind an Werktagen, einschließlich Samstagen, zu den betriebsüblichen Arbeitszeiten zu dulden.

Können Lärmbelästigungen durch betriebsübliche Emissionen aufgrund eines zu geringen Abstandes der heranrückenden Wohnbebauung zur gewerblichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden, sind entsprechende aktive als auch passive Schutzmaßnahmen zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung durch den Bauwerber zu treffen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in der Sitzung vom 21.02.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom .. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom .. bis .. beteiligt.

3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom .. wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .. bis .. öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom .. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom .. bis .. erneut beteiligt.

5. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom .. wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .. bis .. erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Aschau i.Ch. hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom die Außenbereichssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Aschau i.Ch.,

Peter Solnar, Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt

Aschau i.Ch.,

Peter Solnar, Erster Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am gem. § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Aschau i.Ch.,

Peter Solnar, Erster Bürgermeister

(Siegel)