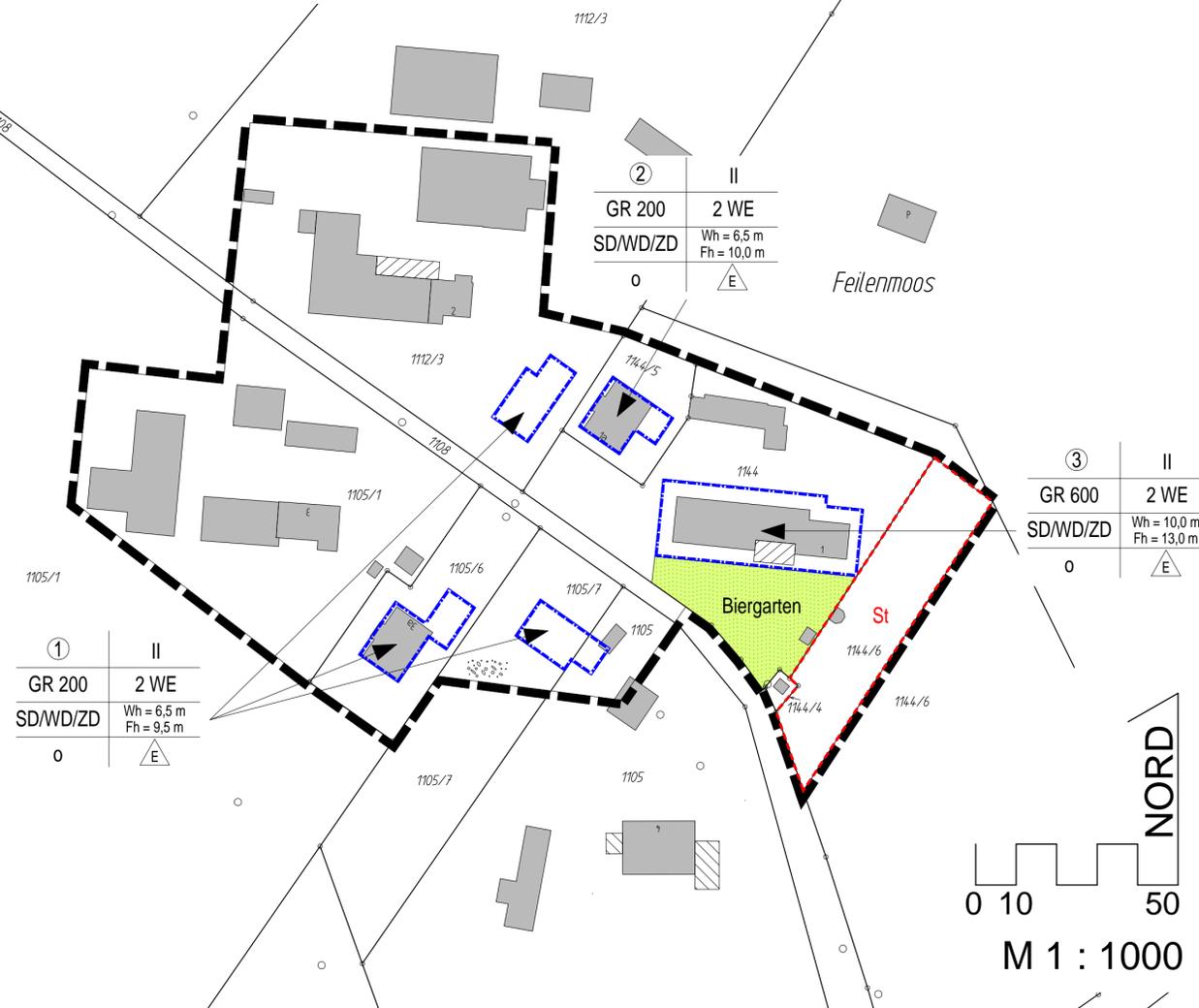


AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 2 "FEILENMOOS"

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG



A. PLANZEICHNUNG

B. SATZUNGSTEXT

Der Markt Reichertshofen, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanzV),

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die Außenbereichssatzung Nr. 2 Feilenmoos* 1. Änderung und Ergänzung als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Außenbereichssatzung Nr. 2 "Feilenmoos" des Marktes Reichertshofen umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1105/6, 1144, 1144/4 und 1144/5 zur Gänze sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1105, 1105/1, 1105/7, 1108, 1112/3 und 1144/6 mit einer Fläche von insgesamt ca. 2,06 ha.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. v. 04.04.2017 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung i.d.F. v. 04.04.2017 beigefügt.

§ 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. In den mit Nr. ③ gekennzeichneten Baugrenzen sind zudem Vorhaben zulässig, die kleineren Betrieben des Beherbergungs- und Gaststättengewerbes dienen. 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 folgender Bestimmungen zulässig:

- 4.1 Vorhaben sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
- 4.2 Innerhalb dieser Flächen ist die Herstellung von Stellplatzflächen für den Beherbergungs- und Gaststättenbetrieb zulässig.
- 4.3 Innerhalb dieser Flächen ist die Herstellung von Betriebsflächen (Biergarten) zulässig.
- 4.4 zulässig sind nur Einzelhäuser

- 4.5 offene Bauweise
- 4.6 **2 WE** max. zulässige Wohnungen je Wohngebäude, z.B. 2
- 4.7 **GR 200** max. zulässige Grundfläche in qm, z.B. 200
- 4.8 **II** max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 4.9 **SD/WD/ZD** zulässig sind nur Sattel-, Waln- oder Zeldächer bei einem Vollgeschoss mit einer Dachneigung von 25° - 45° bei zwei Vollgeschossen mit einer Dachneigung von 15° - 25°
- 4.10 **FH 9,50** max. zulässige Firsthöhe FH in m, z.B. 9,50
- WH 6,50** max. zulässige Wandhöhe WH in m, z.B. 6,50

Die max. zulässige Firsthöhe ist ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss zu messen, die max. zulässige Wandhöhe ist traufseitig zu messen, senkrecht ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut.

- 4.11 Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 4.12 Einfriedungen sind nur als transparente sockellose Einfriedungen oder als Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 1,40 m zulässig.
- 4.13 Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Mindestqualität Baum, Hochstamm 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm Mindestpflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100
- 4.14 Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind jeweils spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

C. HINWEISE

- a. planzeichnerische Hinweise

- Gebäude
- Überdachung
- Flurstücksgrenze und -nummer
- numerische Kennzeichnung von Baufeldern mit unterschiedlichen Bestimmungen gem. § 3 und § 4

- b. Bedingt durch die Lage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchsimmissionen zu rechnen.
- c. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07.06.2016 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Änderungs- und Ergänzungsbeschluss wurde am 20.01.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 13.12.2016 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 30.01.2017 bis 03.03.2017 beteiligt.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 13.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2017 bis 03.03.2017 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 04.04.2017 die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 04.04.2017 als Satzung beschlossen.

Markt Reichertshofen, den 07.04.2017

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt

Markt Reichertshofen, den 07.04.2017

Michael Franken
Erster Bürgermeister

Siegel

6. Der Satzungsbeschluss wurde am 21.04.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Markt Reichertshofen, den 21.04.2017

i.V. Georg Link
Dritter Bürgermeister

Siegel

MARKT REICHERTSHOFEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN

AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 2 "FEILENMOOS" GEMARKUNG HÖG

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 492004
Mail: info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, 04.04.2017

Proj.Nr.: 2013.158