

# Außenbereichssatzung Ortsteil Hinkerding

Gemeinde:

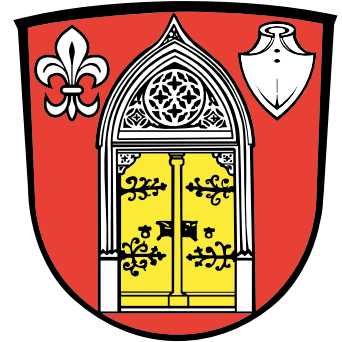
Lohkirchen

Landkreis:

Mühldorf a. Inn

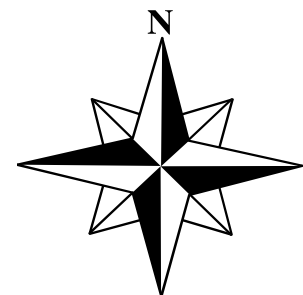
Regierungsbezirk:

Oberbayern



Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen  
Für die Mitgliedsgemeinde Lohkirchen

Erstelldatum: 20.09.2012  
Geändert:



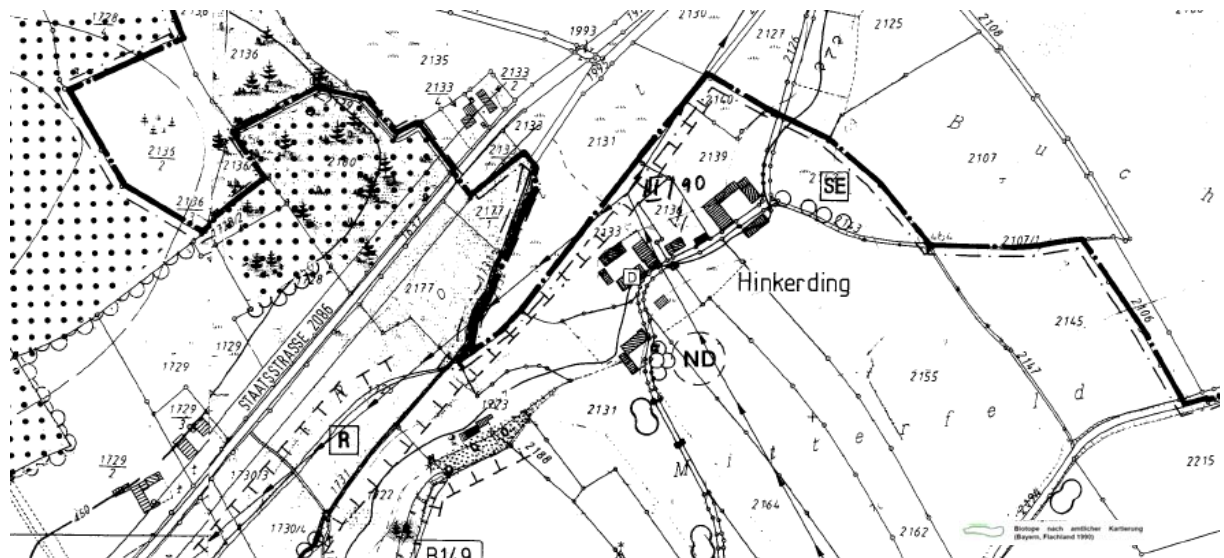
M 1 : 1.1.000

## I. Lage

Die Gemeinde Lohkirchen liegt im nördlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn, westlich der Stadt Neumarkt-Sankt Veit. Sie gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen.

Der Ortsteil Hinkerding liegt im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes, nahe der Gemeindegrenze zu Schönberg.

## II. Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan:



(nicht maßstabsgetreu)

Zeichenerklärung: SE = Standortgerechte Ersatzpflanzung, ND = Naturdenkmal, D = Baudenkmal, R = Renaturierung des Fließgewässers.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

## III. Voraussetzungen für die Erstellung der Außenbereichssatzung

Im Planungsgebiet bestehen derzeit noch ein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb, ein weiterer Betrieb wird im Nebenerwerb geführt. Es bestehen 4 Wohngebäude mit den zugehörigen Nebengebäuden, zumeist ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude, zudem besteht in einem Anwesen noch ein Gewerbebetrieb. Angesichts der aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe ist der Ortsteil Hinkerding nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es ist Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden, die überwiegt. Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches sind gegeben. Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Nutzung oder Ersatzbauten für die teilweise leerstehenden und sukzessive verfallenden Gebäude zu ermöglichen.

## IV. Erschließung:

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist durch kommunale Anlagen sicher gestellt. Die bestehende Gemeindestraße ist als Zufahrt ausreichend für die bestehende und geplante Bebauung.

## V. Ableitung des Niederschlagswassers:

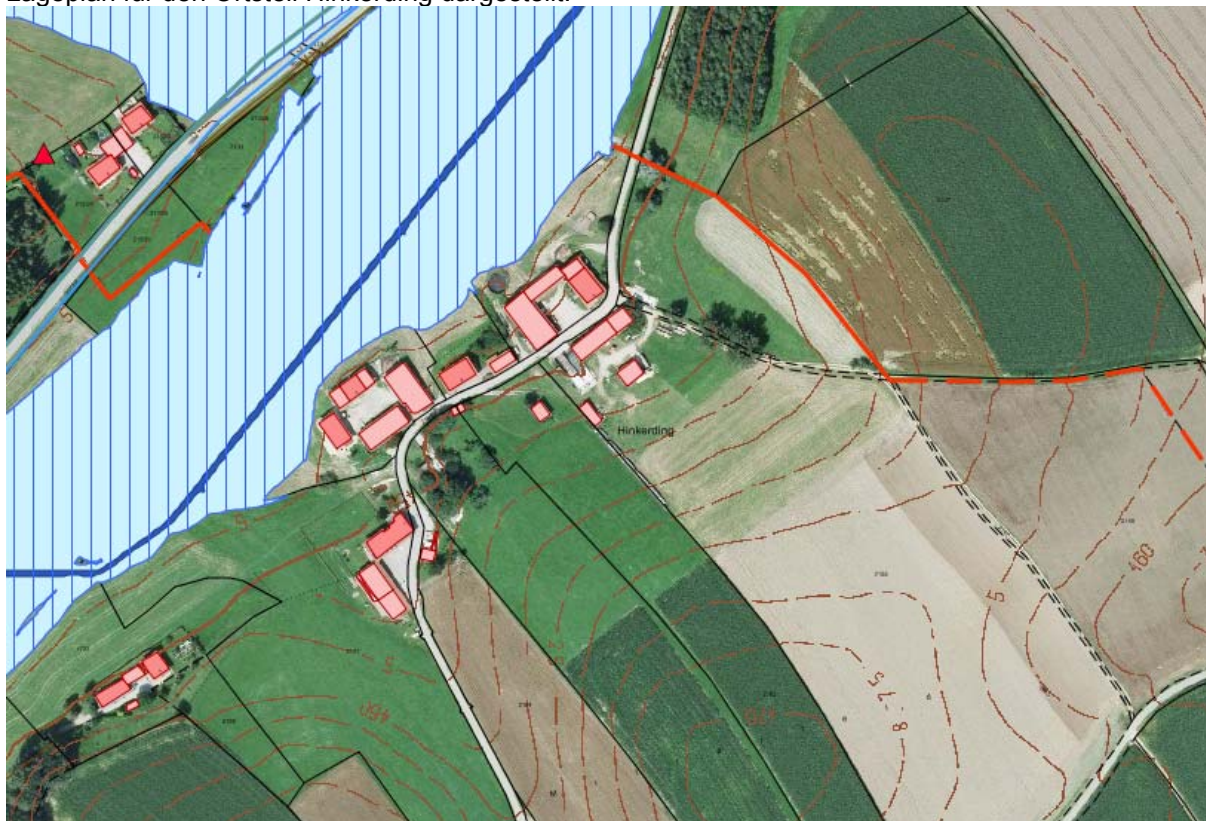
Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in den Flutgraben zur Rott (Gewässer III. Ordnung). Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den „Flutgraben“ ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig, weil Niederschlagswasser von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche auf 1.000 m Gewässerlänge eingeleitet wird (Nr. 4.4 der TREN OG).

Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Regenwasserableitung einzureichen. Für Niederschlagswasser von blanken (nicht beschichteten oder lackierten) Metalldächern mit einer Fläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> muss in jedem Fall beim Landratsamt Mühldorf a. Inn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

## VI. Überschwemmungsgefahr

Für die nahegelegene Rott (Gewässer II. Ordnung) wurden die Überschwemmungsgebiete ermittelt. Grundlage ist das 100-jährliche Hochwasser (Bemessungshochwasser – HQ100). Ein 100-jährliches Hochwasser wird im statistischen Mittel in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen statistischen Wert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

Die bei einem Bemessungshochwasser überschwemmten Flächen sind im nachfolgenden Lageplan für den Ortsteil Hinkering dargestellt.



Das gesamte Kartenwerk kann im Internet eingesehen werden unter:

<http://www.lra-mue.de/de/pub/buergerservice/fachbereiche/wasserrecht/ueberschwemmungsgebiete.cfm>

Mit Bekanntmachung des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 07.02.2012 wurde dieser Bereich als vorläufig gesichertes Gebiet festgesetzt.

Alle ermittelten und festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden im Internet unter der Adresse <http://www.lfu.bayern.de/wasser/fachinformationen/iueg/index.htm> im „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ für die Öffentlichkeit dokumentiert. Dort sind auch weitere Informationen über Überschwemmungsgebiete sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren enthalten.

Aufgrund der Topographie sammelt sich im Ortsteil Hinkering auch von außerhalb des Geltungsbereiches zufließendes Oberflächenwasser. Mit dem Bauantrag sind Längs- und Querschnitte mit Geländedarstellung bis zum Anschluss an das Nachbargelände vorzulegen. In der Plandarstellung ist die Ableitung des Oberflächenwassers auch von außerhalb des Geltungsbereiches in der Planung zu berücksichtigen.

## VII. Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen

können, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

### **VIII. Immissionsschutz**

Im Bereich der Satzung befinden sich auch landwirtschaftliche Betriebsstätten mit Tierhaltung. Bei Neubauten sind die erforderlichen Abstände zwischen Landwirtschaft und Wohnen entsprechend den Abstandsregelungen in den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ zu berücksichtigen.

### **IX. Boden- und Baudenkmäler**

Im Ortsteil Hinkerding ist keine Bodendenkmalfäche ausgewiesen. Nachdem es sich aber um einen Altort handelt, ist nicht auszuschließen, dass sich untertägig verborgene Bodendenkmäler befinden.

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis (Art. 7 des Denkmalschutzgesetzes). Die Erlaubnis ist zu beantragen beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Töginger Str. 18, 84453 Mühldorf a. Inn.

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Mühldorf a. Inn) oder dem Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, Tel. 089/2114-0, Fax 089/2114-300 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG).

In der Denkmalliste des Freistaates Bayern ist folgendes Baudenkmal für Hinkerding genannt:

**Ortsteil:** Hinkerding

**D-1-83-125-15**      **Hinkerding 2.** Bundwerkstadel, mit gemauerten Giebelseiten, 3. Viertel 19. Jh.  
**nachqualifiziert**

Der Denkmalviewer kann eingesehen werden im Internet unter:

[www.denkmal.bayern.de](http://www.denkmal.bayern.de)

### **X. Altlasten**

Informationen über das Vorhandensein von Altlasten im Planungsgebiet liegen nicht vor.

### **XI. Geländedarstellung**

Mit dem Bauantrag sind Längs- und Querschnitte mit Geländedarstellung bis zum Anschluss an das Nachbargelände vorzulegen. In der Plandarstellung ist die Ableitung des Oberflächenwassers auch von außerhalb des Geltungsbereiches in der Planung zu berücksichtigen.

### **XII. Biotope**

Die Biotopkartierungsdaten können online eingesehen werden unter:

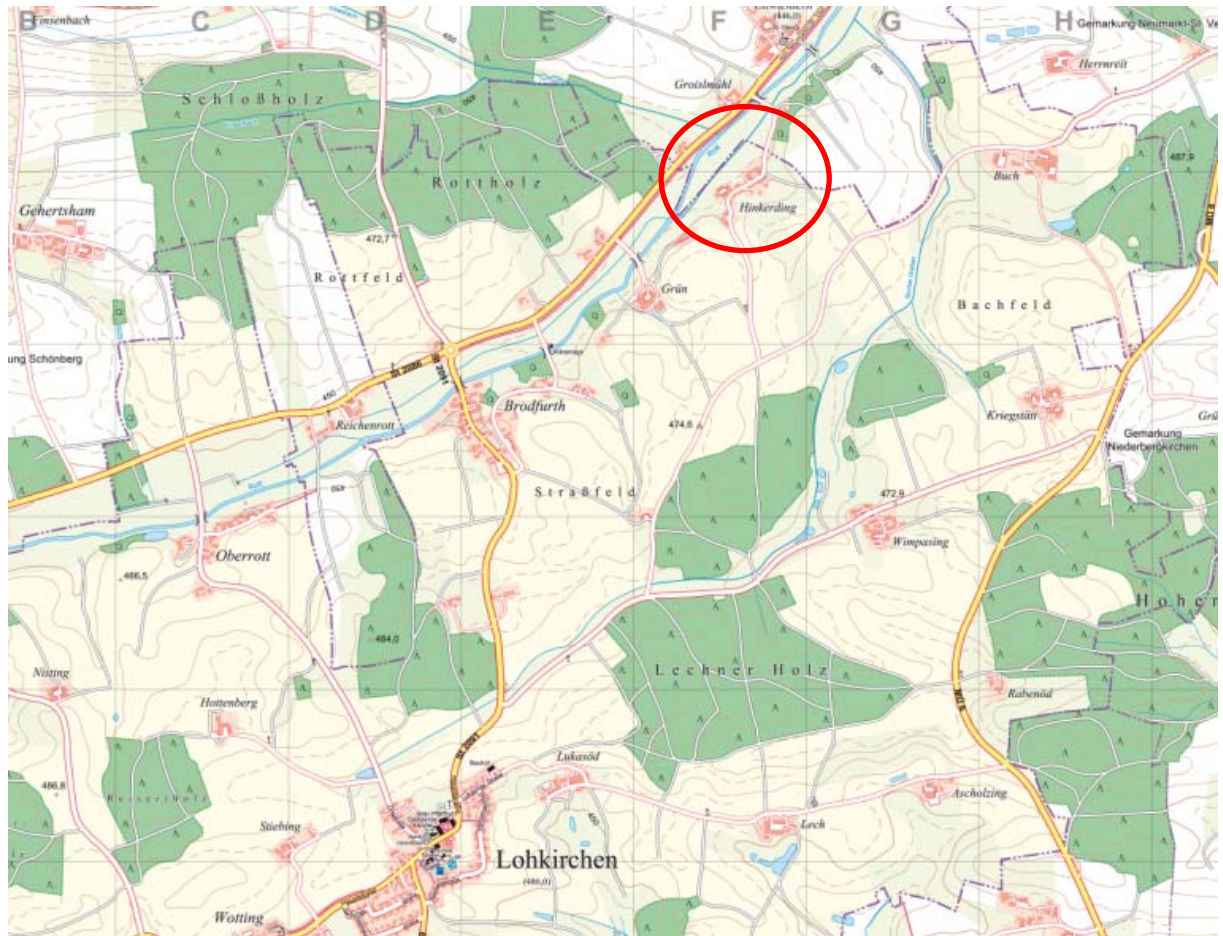
<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>

Eine Downloadmöglichkeit und nähere Informationen finden sich unter:

[http://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung\\_flachland/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung_flachland/index.htm)

Im Planungsbereich befinden sich keine kartierten Biotope.

### XIII. Übersichtsplan



© MA-KartoSystems

# Außenbereichssatzung der Gemeinde Lohkirchen für den Ortsteil Hinkerding nach § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde Lohkirchen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 20.12.2011 folgende

## **Außenbereichssatzung:**

### **§ 1 - Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich**

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 2 - Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich**

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

### **§ 3 – Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

(2) Bestehende Streuobstwiesen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.

Bäume und Sträucher sind entsprechend der nachfolgenden Auswahlliste zu pflanzen:

Obstbäume heimischer Sorten, Hasel, Schlehe, Feldahorn, Holunder, Hartriegel Liguster, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundsrose, Weinrose, Feldrose, Hechtrose, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball, Kornelkirsche, Heckenkirsche, Traubenkirsche.


Landschaftsfremde Nadelgehölze sowie exotische, buntlaubige Züchtungen von Gehölzen sowie geschnittene Hecken dürfen nicht verwendet werden.

(3) Oberflächenbefestigungen für Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge) anzulegen.






(4) Bei der Anlage von Zäunen dürfen keine Sockel verwendet werden. Bei den Zaunanlagen sind die unteren 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

(5) Festsetzungen durch Planzeichen:

a)  Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

b)  zu erhaltende und/oder zu pflanzende Einzelbäume und Sträucher. Zu verwenden sind heimische Arten.

(6) Hinweise durch Planzeichen:

- a)  Flurstücksgrenze
- b) **2191** Flurstücksnummer
- c)  Grenzstein
- d)  bestehendes Gebäude (Wohnhaus)
- e)  bestehendes Gebäude (Nebengebäude)
- f)  Baudenkmal

#### **§ 4 – Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 20.09.2012 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 5 – In-Kraft-Treten**

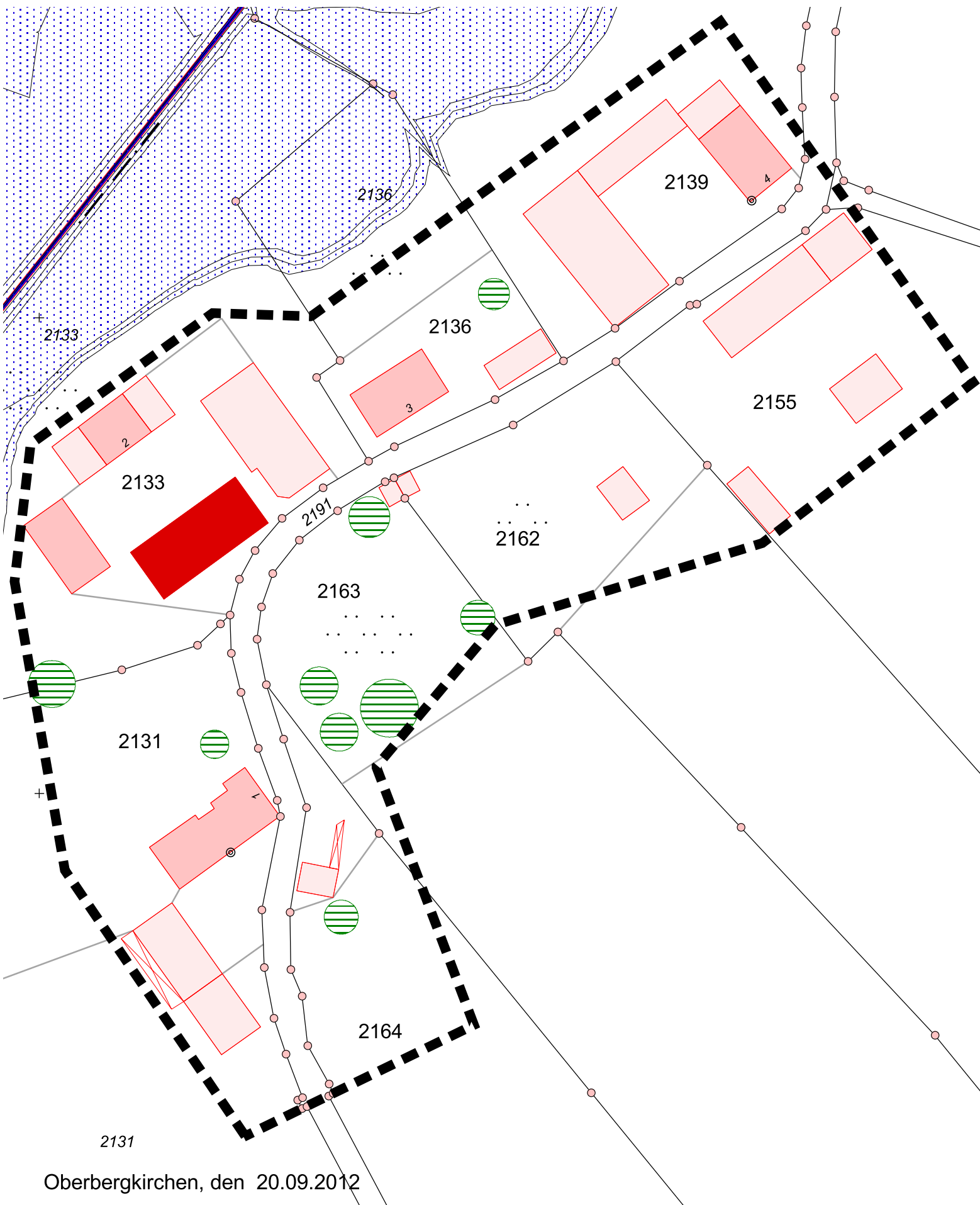
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Oberbergkirchen, 02.01.2013

Für die GEMEINDE LOHKIRCHEN

Sedlmeier  
Erster Bürgermeister

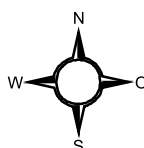
# Lageplan zur Außenbereichssatzung Hinkerding



Oberbergkirchen, den 20.09.2012

Siegel

Sedlmeier  
1. Bürgermeister



Maßstab 1:1000

Kartengrundlage: DFK, Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand: 07/2012, Gemarkung Lohkirchen



# Verfahrensvermerke

## Außenbereichssatzung Hinkering

### **1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.08.2012 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Hinkering beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.09.2012 durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.

Oberbergkirchen, 18.09.2012      Siegel                      Sedlmeier  
1. Bürgermeister

### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 25.10.2012 bis einschließlich 26.11.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 20.12.2012      Siegel                      Sedlmeier  
1. Bürgermeister

### **3. Beteiligung der Behörden:**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 25.10.2012 bis einschließlich 26.11.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 20.12.2012      Siegel                      Sedlmeier  
1. Bürgermeister

### **4. Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.12.2012 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 20.09.2012 beschlossen.

Oberbergkirchen, 02.01.2013      Siegel                      Sedlmeier  
1. Bürgermeister

### **5. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 09.01.2013. Die Außenbereichssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen, Hofmark 28, 84564 Oberbergkirchen 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).

Oberbergkirchen, 10.01.2013      Siegel                      Sedlmeier  
1. Bürgermeister

### **6. Verteiler:**

Landratsamt Mühldorf (2-fach)  
Finanzamt Mühldorf