

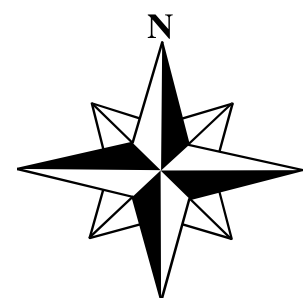
Außenbereichssatzung Ortsteil Aubenham

Gemeinde: Oberbergkirchen
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Mitgliedsgemeinde Oberbergkirchen

Erstelldatum: 14.06.2010
Geändert: 15.07.2010



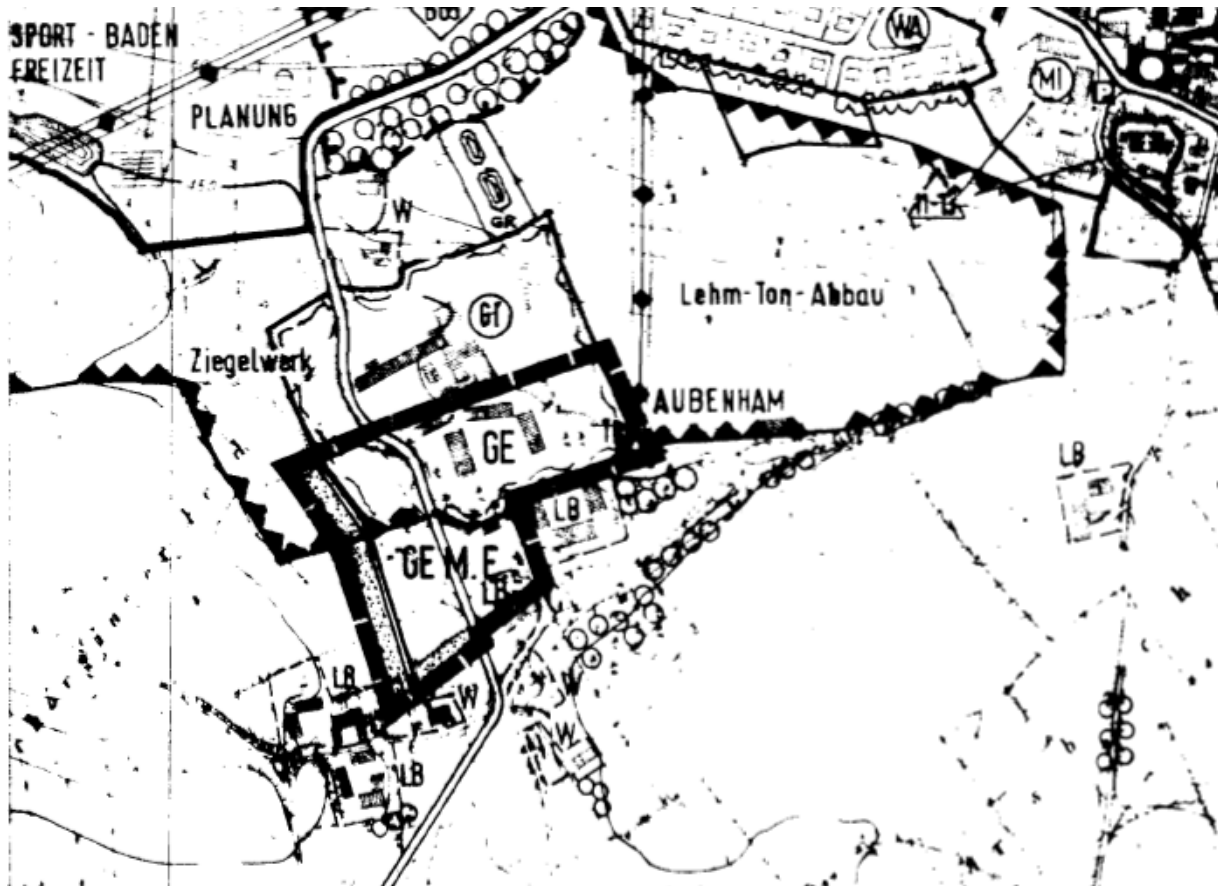
M 1 : 1.500

I. Lage

Die Gemeinde Oberbergkirchen liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn. Sie gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen.

Der Ortsteil Aubenham schließt sich südwestlich an den Ort Oberbergkirchen an.

II. Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan:



(nicht maßstabsgetreu)

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

III. Voraussetzungen für die Erstellung der Außenbereichssatzung

Im Planungsgebiet bestehen derzeit keine privilegierten landwirtschaftlichen Betriebe mehr. Es bestehen dreizehn Wohngebäude mit den zugehörigen Nebengebäuden, zumeist ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Angesichts der aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe ist der Ortsteil Aubenham 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 sind 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 Aubenhamer Graben, der in die Isen mündet. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Aubenhamer Graben ist eine

wasserrechtliche Erlaubnis nötig, weil Niederschlagswasser von mehr als 5.000 m² befestigter Fläche auf 1.000 m Gewässerlänge eingeleitet wird (Nr. 4.4 der TREN OG) und weil im unmittelbaren Quellbereich eingeleitet wird.

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 m² muss in jedem Fall beim Landratsamt Mühldorf a. Inn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

VI. Überschwemmungsgefahr

Der „Aubenhamer Graben“ ist im Bereich der Gemeindestraße und auf der Flur-Nr. 1705, Gemarkung Oberbergkirchen verrohrt. Nachdem in Aubenham die Kanalisation im Trennsystem erfolgt, ist davon auszugehen, dass das komplette Regenwasser von Aubenham und das wild abfließende Wasser aus dem umgebenden Gelände in den verrohrten Graben abgeleitet wird. Berechnungen über die Aufnahmefähigkeit dieser Rohrleitung existieren nicht. Es ist deshalb durchaus nicht auszuschließen, dass bei Starkregenereignissen die Gemeindestraßen an ihrer tiefsten Stelle überflutet werden. Die tiefer gelegenen Stellen der Flur-Nr. 1705, Gemarkung Oberbergkirchen dürfen nicht überbaut werden, damit im Überflutungsfall Regenwasser in der Talmulde abfließen kann

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. Bodendenkmal

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege plant, erhebliche Teile des Ortsbereiches Aubenham als Bodendenkmalfläche auszuweisen werden.

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).

IX. Altlasten

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

Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberbergkirchen für den Ortsteil Aubenham nach § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde Oberbergkirchen 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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl. I S. 2585), 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 27.07.2009 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.

Für den als „Pferdekoppel“ gesondert gekennzeichneten Bereich gilt dies nur, soweit das Vorhaben für die Nutzung als Pferdekoppel erforderlich ist, insbesondere für die Errichtung von Einfriedungen.

§ 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)  Pferdekoppel

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

(6) Hinweise durch Planzeichen:



verrohrter Graben (vermuteter Verlauf)

§ 4 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 14.06.2010 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5 – In-Kraft-Treten

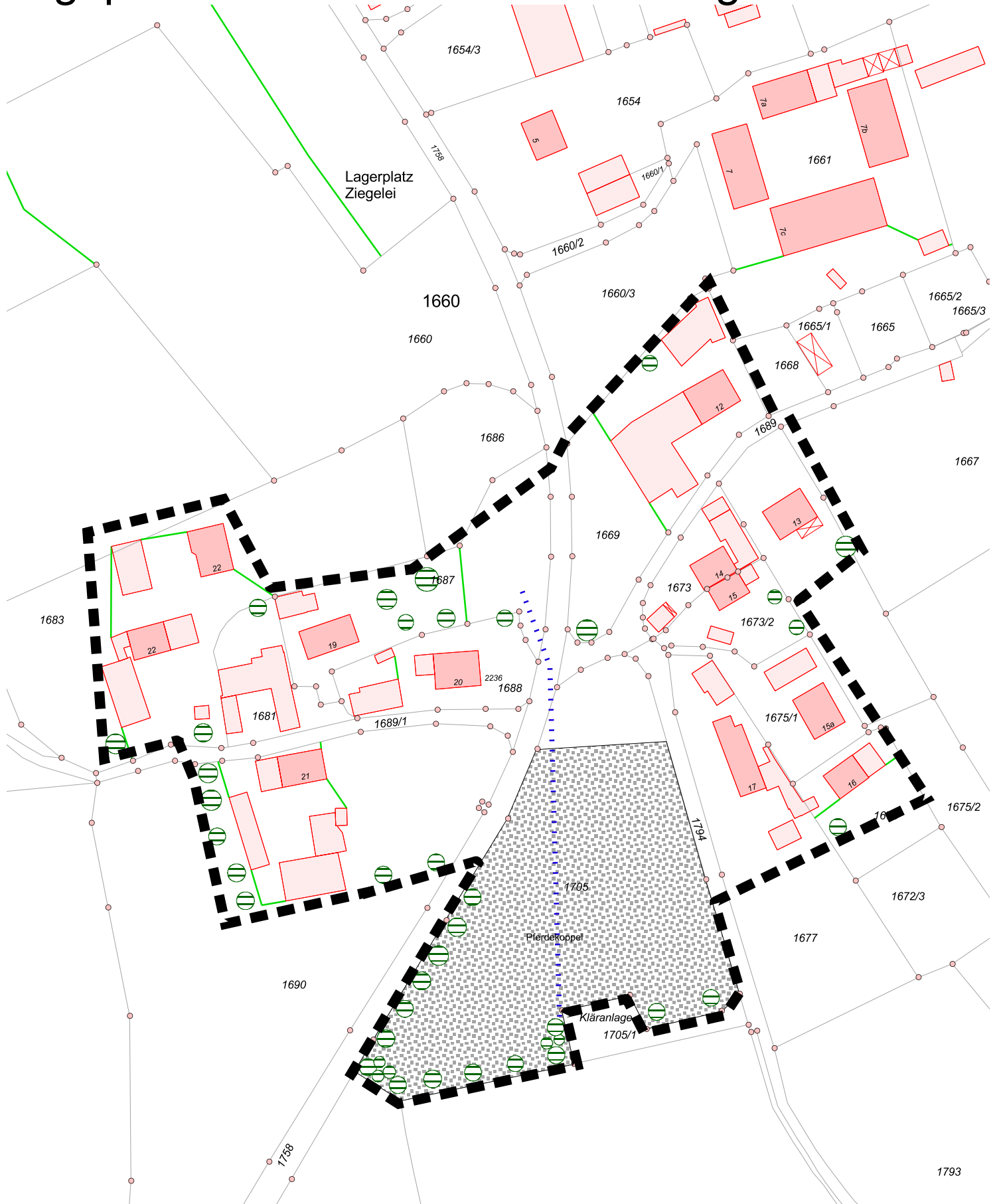
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Oberbergkirchen, 14.06.2010

Für die GEMEINDE OBERBERGKIRCHEN

Hausperger
Erster Bürgermeister

Lageplan zur Außenbereichssatzung Aubenham

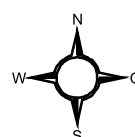


Oberbergkirchen, den 24.06.2010

Siegel

Hausperger
1. Bürgermeister

1 : 1500



Nutzung der Basisdaten der
Bayerischen Vermessungs-
verwaltung
Stand: Sept. 2009
Gemarkung Oberbergkirchen
Plandatum: 14.06.2010

Verfahrensvermerke

Außenbereichssatzung Aubenham

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.03.2010 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Aubenham beschlossen.

Oberbergkirchen, 01.04.2010 Siegel Hausperger
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 06.08.2010 bis einschließlich 07.09.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 21.09.2010 Siegel Hausperger
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 06.08.2010 bis einschließlich 07.09.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 21.09.2010 Siegel Hausperger
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.09.2010 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 15.07.2010 beschlossen.

Oberbergkirchen, 21.09.2010 Siegel Hausperger
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 22.09.2010. 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, 23.09.2010 Siegel Hausperger
1. Bürgermeister

6. Verteiler:

Landratsamt Mühldorf (2-fach)
Finanzamt Mühldorf