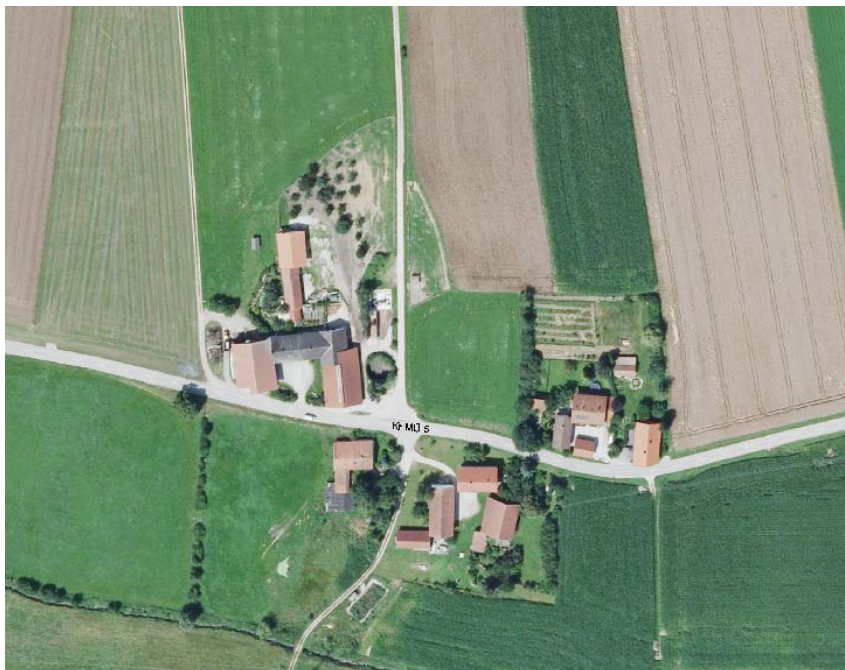


Außenbereichssatzung Ortsteil Augental

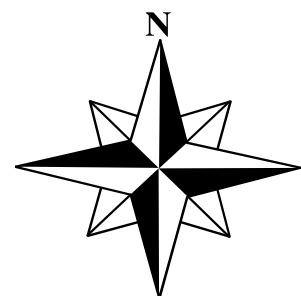
Gemeinde: Schönberg
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



[Luftbild © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern](#)

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Mitgliedsgemeinde Schönberg

Erstelldatum: 15.12.2011
Geändert: 05.03.2012



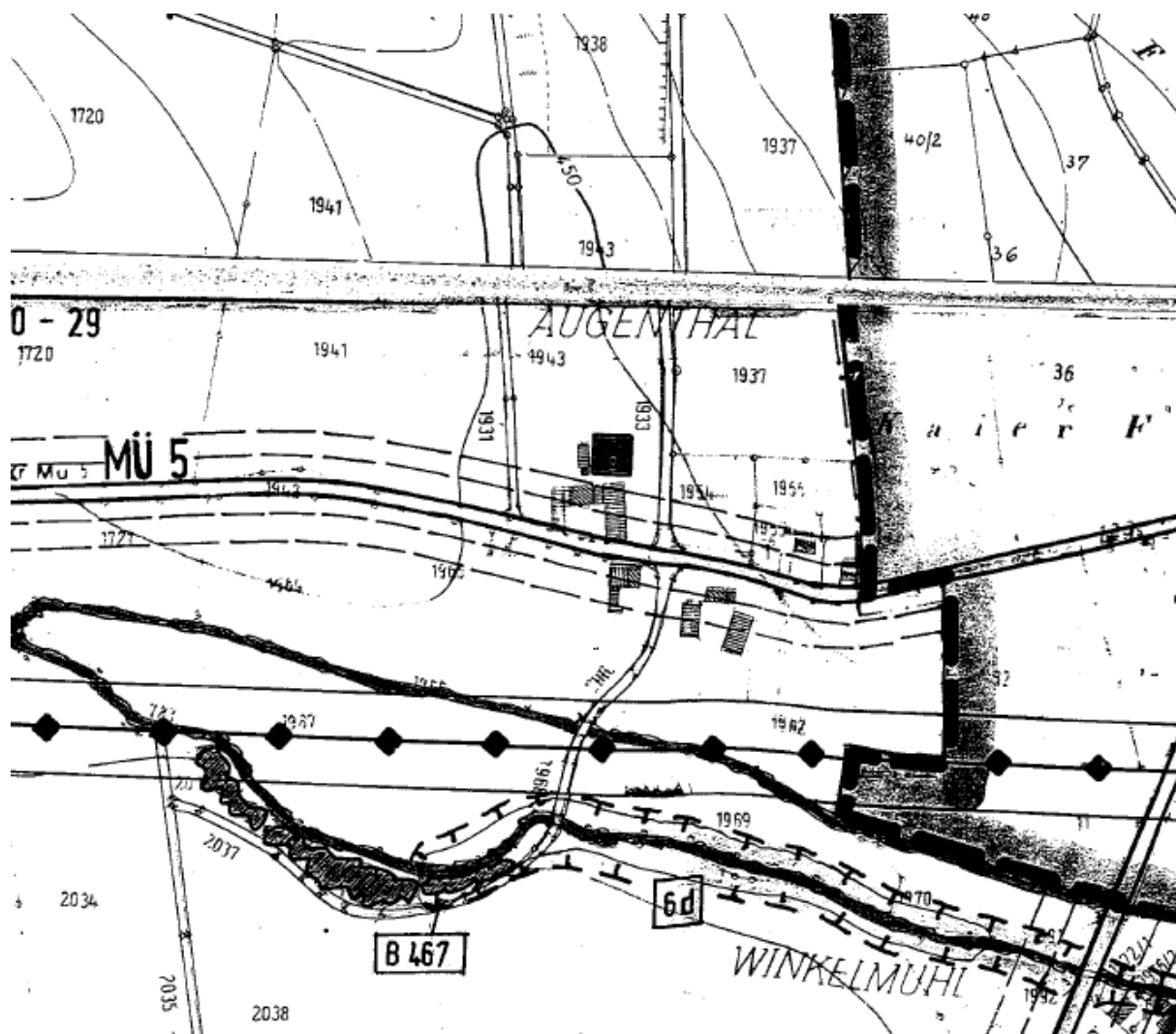
M 1 : 1.500

I. Lage

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

Der Ortsteil Augental liegt 1,7 km östlich des Ortes Schönberg.

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 besteht derzeit noch 1 privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb. Es bestehen weitere 4 Wohngebäude mit den zugehörigen Nebengebäuden, zumeist ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Angesichts der aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe ist der Ortsteil Augental 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 ist durch die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schönberg sicher gestellt. Die Abwasserbeseitigung muss durch private Kleinkläranlagen sichergestellt werden. Die

Kreisstraße MÜ 5 und bestehende Gemeindestraßen sind als Zufahrt ausreichend für die bestehende und die geplante Bebauung. Die Zufahrt zur Flur-Nr. 1954 kann nicht über die Kreisstraße MÜ 5 erfolgen. Die Gemeindeverbindungsstraße auf Flur-Nr. 1933 ist als Zufahrt ausreichend.

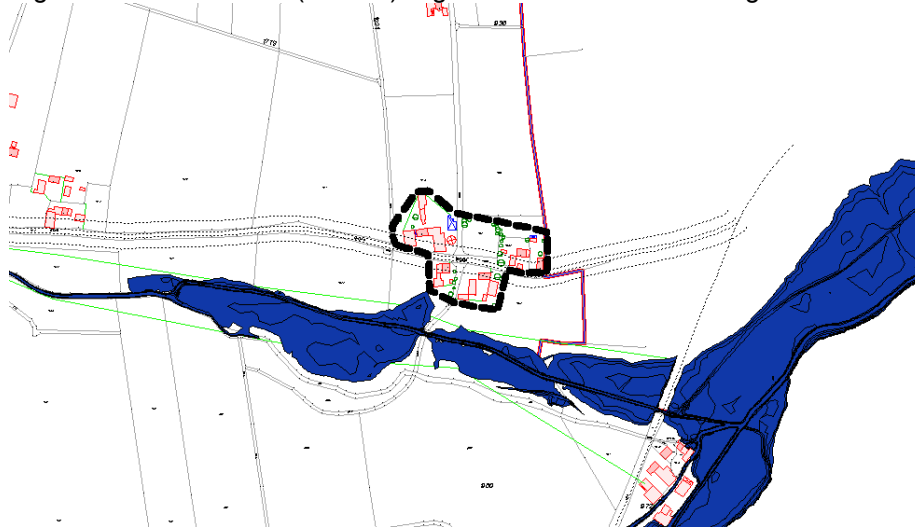
V. Ableitung des Niederschlagswassers:

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in den Eschlbach, der in die Rott mündet. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Eschlbach 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).

Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Regenwasserableitung und ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Mühldorf a. Inn einzureichen.

VI. Überschwemmungsgefahr

Die Bebauung liegt deutlich höher als der Eschlbach. Die in Gutachten errechneten hochwassergefährdeten Bereiche (HQ100) liegen außerhalb des Planungsbereiches:



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

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. Bezogen auf Fl.-Nr. 1954 ist dies ein Mindestabstand von 30 m zwischen Stallgebäude und nächstem Wohnhaus.

IX. Bodendenkmal

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).

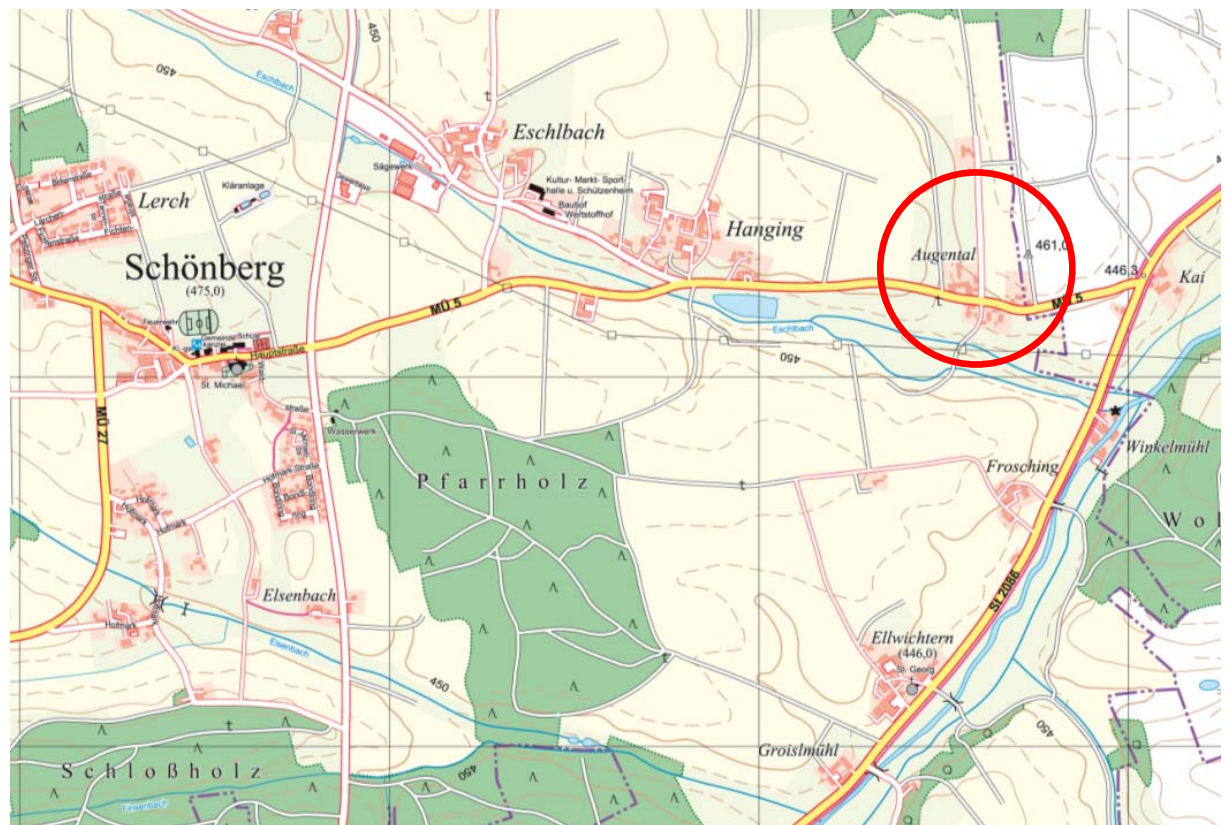
X. Altlasten

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

XI. Sicherstellung der Höhenlage

Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen der Einzelbaugestaltungen Geländeschnitte mit Höhenangaben des natürlichen und des geplanten Geländes, der Geländeanschluss an benachbarte Grundstücke sowie ein Höhenbezugspunkt vorzulegen (mind. ein Längs- und ein Querschnitt).

XII. Übersichtsplan



© MA-Kartosystems

Außenbereichssatzung der Gemeinde Schönberg für den Ortsteil Augental nach § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde Schönberg 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 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.

§ 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.

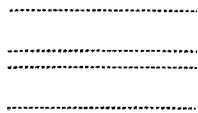
(4) Bei der Anlage von Zäunen dürfen keine Sockel verwendet werden. Bei den Zaunanlagen sind die unteren 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

(5) Festsetzungen durch Planzeichen:

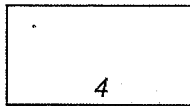
a)  Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

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

(6) Hinweise durch Planzeichen:



Kreisstraße MÜ5 und Bauverbotszone entsprechend Art. 23 BayStrWG



Bestehendes Wohngebäude



Bestehendes Nebengebäude



Grundstücksgrenze

2154

Flurnummer



Gemeinde- und Gemarkungsgrenze

§ 4 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 15.12.2011 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

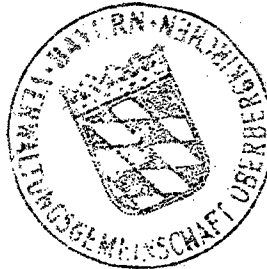
§ 5 – In-Kraft-Treten

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

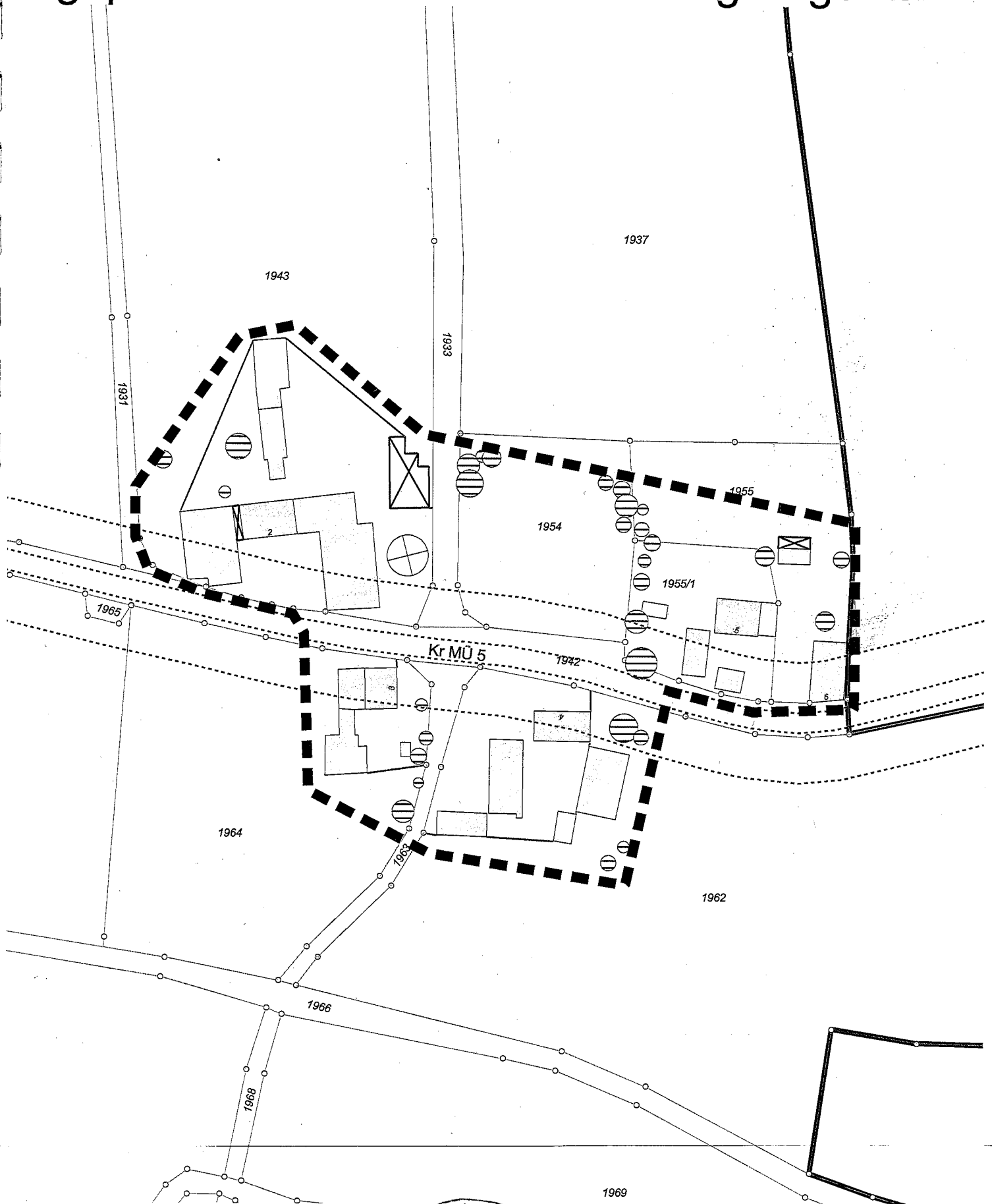
Oberbergkirchen, 12.03.2012

Für die GEMEINDE SCHÖNBERG

M. Goldammer
Lahtenhammer
Erster Bürgermeister

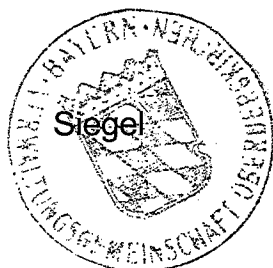


Lageplan zur Außenbereichssatzung Augental

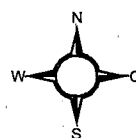


Oberbergkirchen, den 12.03.2012

M. Lauterhammer
Lantenhammer
1. Bürgermeister



1 : 1500



Nutzung der Basisdaten der
Bayerischen Vermessungs-
verwaltung
Stand: 01/2012
Gemarkung Schönberg
Plandatum: 15.12.2011

Verfahrensvermerke

Außenbereichssatzung Augental

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.10.2011 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Augental beschlossen.

Oberbergkirchen, 16.10.2011



Wolfgang Lautenhammer
Lantenhammer
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13.01.2012 bis einschließlich 14.02.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 05.03.2012



Wolfgang Lautenhammer
Lantenhammer
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 13.01.2012 bis einschließlich 14.02.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 05.03.2012



Wolfgang Lautenhammer
Lantenhammer
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.03.2012 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 05.03.2012 beschlossen.

Oberbergkirchen, 12.03.2012



Wolfgang Lautenhammer
Lantenhammer
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 21.03.2012. 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, 21.03.2012



Wolfgang Lautenhammer
Lantenhammer
1. Bürgermeister

6. Verteiler:

Landratsamt Mühldorf (2-fach)
Finanzamt Mühldorf