

Außenbereichssatzung Ortsteil Hargassen

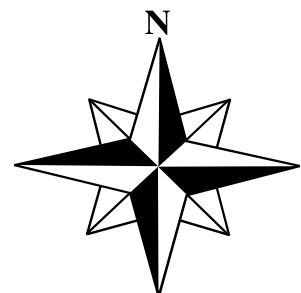
Gemeinde: Schönberg
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



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

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Mitgliedsgemeinde Schönberg

Erstelldatum: 13.05.2009
Geändert:

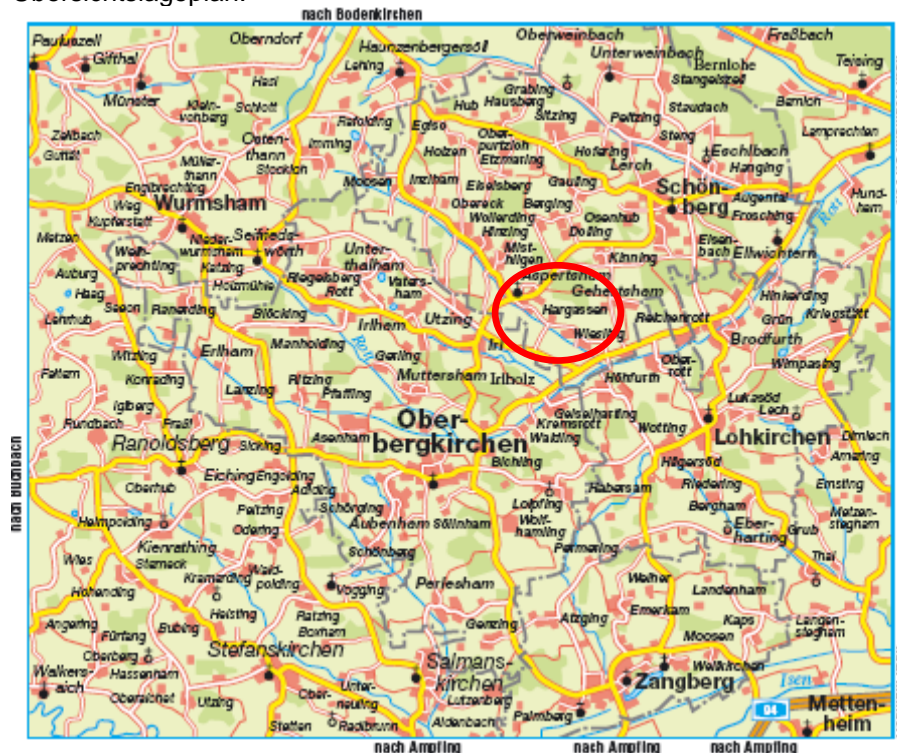


M 1 : 1.000

I. Lage

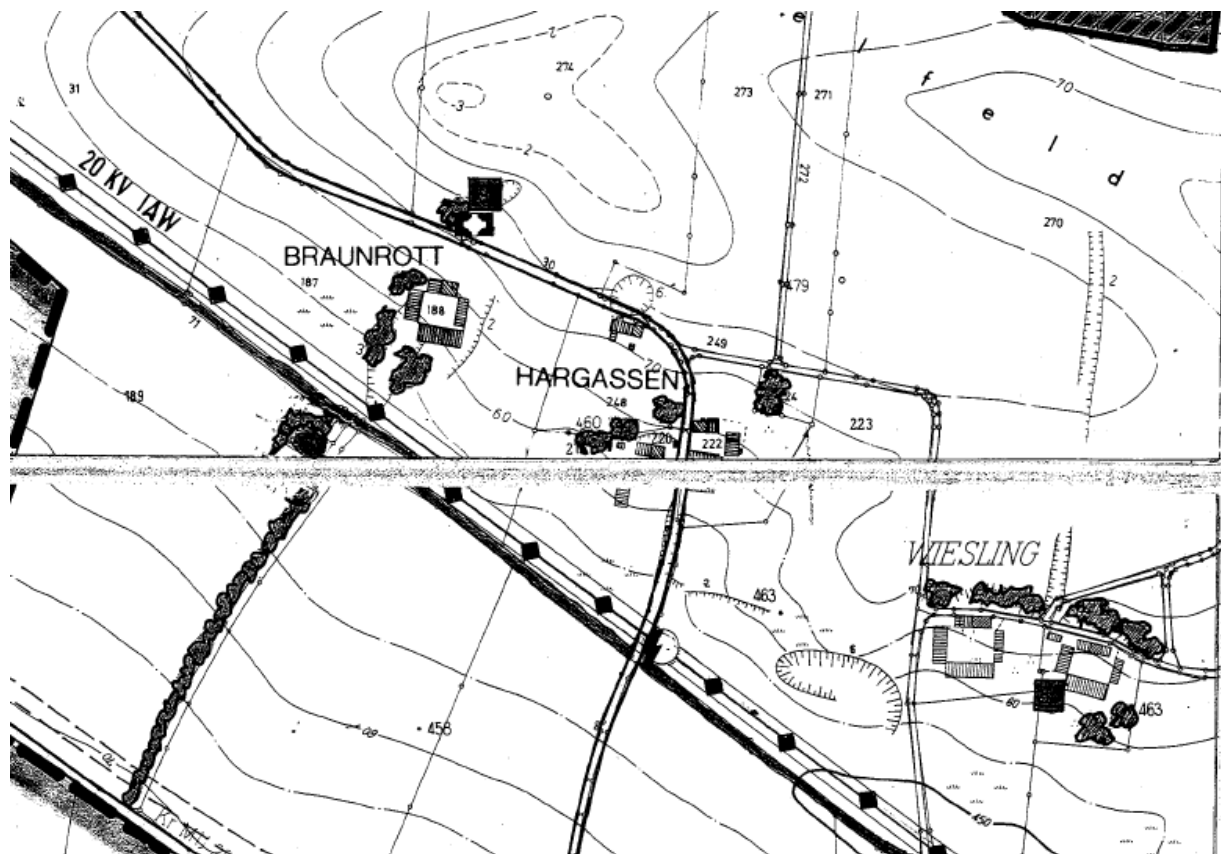
Die Gemeinde Schönberg liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn. Sie gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen.

Übersichtslageplan:



Mit freundlicher Genehmigung der Verwaltungs-Verlag GmbH, Ehrenbreiter Str. 44, 80993 München, Tel. 01805/25 51 61, Telefax 01805/25 51 69, <http://www.stadtplan.net>

II. Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan:



(nicht maßstabgetreu)

Der Ortsteil Hargassen ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

III. Voraussetzungen für die Erstellung der Außenbereichssatzung

Im Planungsgebiet bestehen derzeit keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr. Es bestehen drei ehemalige landwirtschaftliche Betriebe mit erheblicher flächenmäßiger Ausdehnung. Genutzt werden 3 Gebäude als Wohngebäude, teilweise mit mehreren Wohneinheiten. Die Nebengebäude der ehemaligen landw. Betriebe stehen derzeit leer. Angesichts der aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe ist der Ortsteil Hargassen nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es ist Wohnbebauung von einem gewissen Gewicht vorhanden, die überwiegt. Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches sieht die Gemeinde als gegeben. Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Nutzung oder Ersatzbauten für die teilweise leerstehenden und sukzessive verfallenden Gebäude zu ermöglichen. In den Lücken sollen auch neue Wohnhäuser entstehen können. In allen drei ehemaligen Betrieben droht die junge Bevölkerung abzuwandern. In den Wohnhäusern der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebe verbleiben die früheren Betriebsinhaber. Eine Überalterung und langfristig ein Leerstehen und Verfallen der Gebäude droht. Dem will die Gemeinde entgegen wirken.

IV. Erschließung:

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind sichergestellt durch den Anschluss an die vorhandenen gemeindlichen Anlagen. Der Auslastungsgrad dieser Anlagen wird durch zusätzliche Bebauung erhöht. 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 Wieslinger Bach, der bei Geiselharting in die Rott mündet. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Wieslinger

Bach 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 TRENÖG).

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 Mühlendorf a. Inn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

VI. 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.

Außenbereichssatzung der Gemeinde Schönberg für den Ortsteil Hargassen 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 Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008, 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 20.12.2007 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

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

§ 4 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 06.07.2009 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5 – In-Kraft-Treten

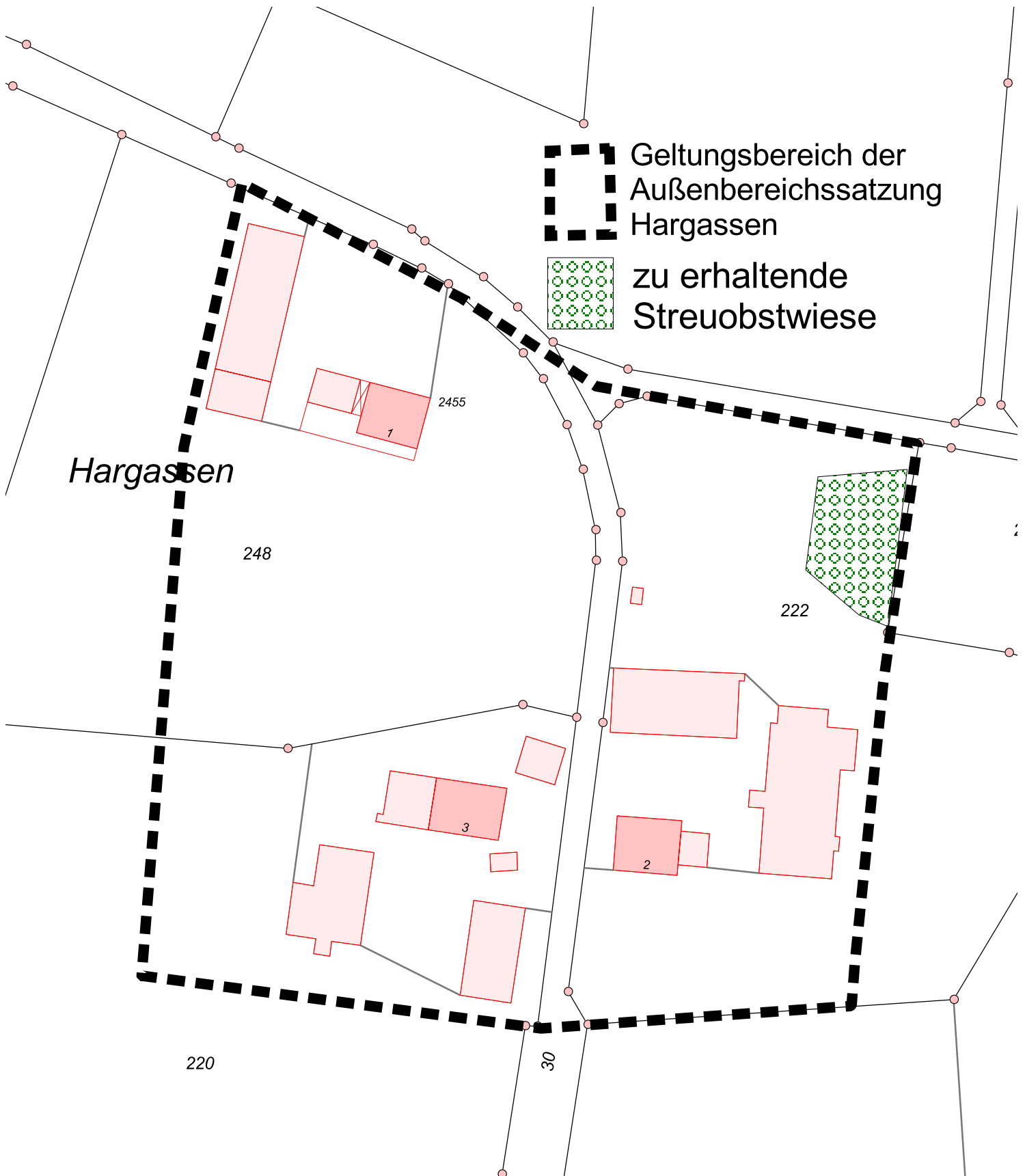
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Oberbergkirchen, 22.10.2009

Für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Lantenhammer
Erster Bürgermeister

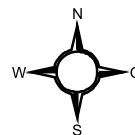
Lageplan zur Außenbereichssatzung Hargassen



Oberbergkirchen, den 06.07.2009

Siegel

Lantenhammer
1. Bürgermeister



Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung
Stand: 08.09.2008
Gemarkung Aspertscham

1 : 1000

Verfahrensvermerke Außenbereichssatzung Hargassen

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.05.2009 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Hargassen beschlossen.

Oberbergkirchen, 13.05.2009 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16.07.2009 bis einschließlich 17.08.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 18.08.2009 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 16.07.2009 bis einschließlich 17.08.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 18.08.2009 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.10.2009 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 13.05.2009 beschlossen.

Oberbergkirchen, 12.10.2009 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 21.10.2009. 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, 22.10.2009 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

6. Verteiler:

Landratsamt Mühldorf (2-fach)
Finanzamt Mühldorf
Staatliches Bauamt Rosenheim
Otilie und Anton Reiter
Gabriele und Lorenz Bauer
Marianne Lächele