

Außenbereichssatzung Ortsteil Irlham

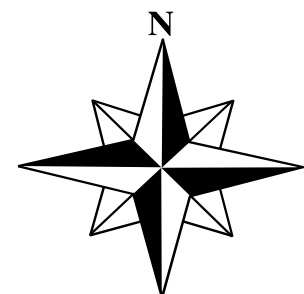
Gemeinde: Oberbergkirchen
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



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

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Mitgliedsgemeinde Oberbergkirchen

Erstelldatum: 17.11.2005
Geändert: 29.11.2005, 20.02.2006, 04.05.2006



M 1 : 2.000

III. Voraussetzungen für die Erstellung der Außenbereichssatzung

Im Planungsgebiet bestehen derzeit noch zwei landwirtschaftliche Betriebe (Flur-Nrn. 1334 und 1346) mit dazugehörigen Wohnhäusern, ergänzend dazu noch insgesamt 6 Wohnhäuser und eine gewerbliche Halle. Den 8 Wohngebäuden stehen damit zwei Anwesen mit derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden und ein Grundstück mit einer Gewerbehalle gegenüber. Angesichts der geringen Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist der Ortsteil Irlham nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es ist Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden, die deutlich 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 muss durch bestehende private Anlagen sichergestellt werden. Die bestehende Gemeindestraße ist als Zufahrt ausreichend für die bestehende und geplante Bebauung.

V. Ableitung des Niederschlagswassers:

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in die Rott. Sie ist erlaubnisfrei, wenn die Vorgaben der TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) beachtet werden. 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.

Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Regenwasserableitung einzureichen

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.

VII. Gewerbliche Emissionen

Die vorhandenen Emissionen durch gewerbliche Betriebe sind in ihrem genehmigten Umfang im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

VIII. Private Trinkwasserversorgungsanlagen

Die privaten Wasserversorgungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (§ 4 Abs. 1 Trinkwasserversorgung (TrinkwV)). Hierzu sind die entsprechenden DIN Vorschriften und technischen Regeln des DVGW heranzuziehen. Eine ausreichende Wasserbevorratung ist zu gewährleisten und Planungen für evtl. Störfälle sind zu erarbeiten. Schachtabdeckungen sind gemäß DIN 1239 zu gestalten.

Die gesamten Wasserversorgungsanlagen sind in einem hygienisch einwandfreien Zustand zu halten.

Die Grenzwerte der TrinkwV sind einzuhalten.

Sollte ein Anschluss an eine zentrale Wasserversorgung möglich sein, sollte dieser vollzogen werden, um einer größeren Versorgungssicherheit Rechnung zu tragen.“

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

Auf Grund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.6.2005 (BGBl. I. S. 1818) i. V. m. § 23 GO, BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Oberbergkirchen folgende Satzung:

§ 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 20.02.2006 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5 – In-Kraft-Treten

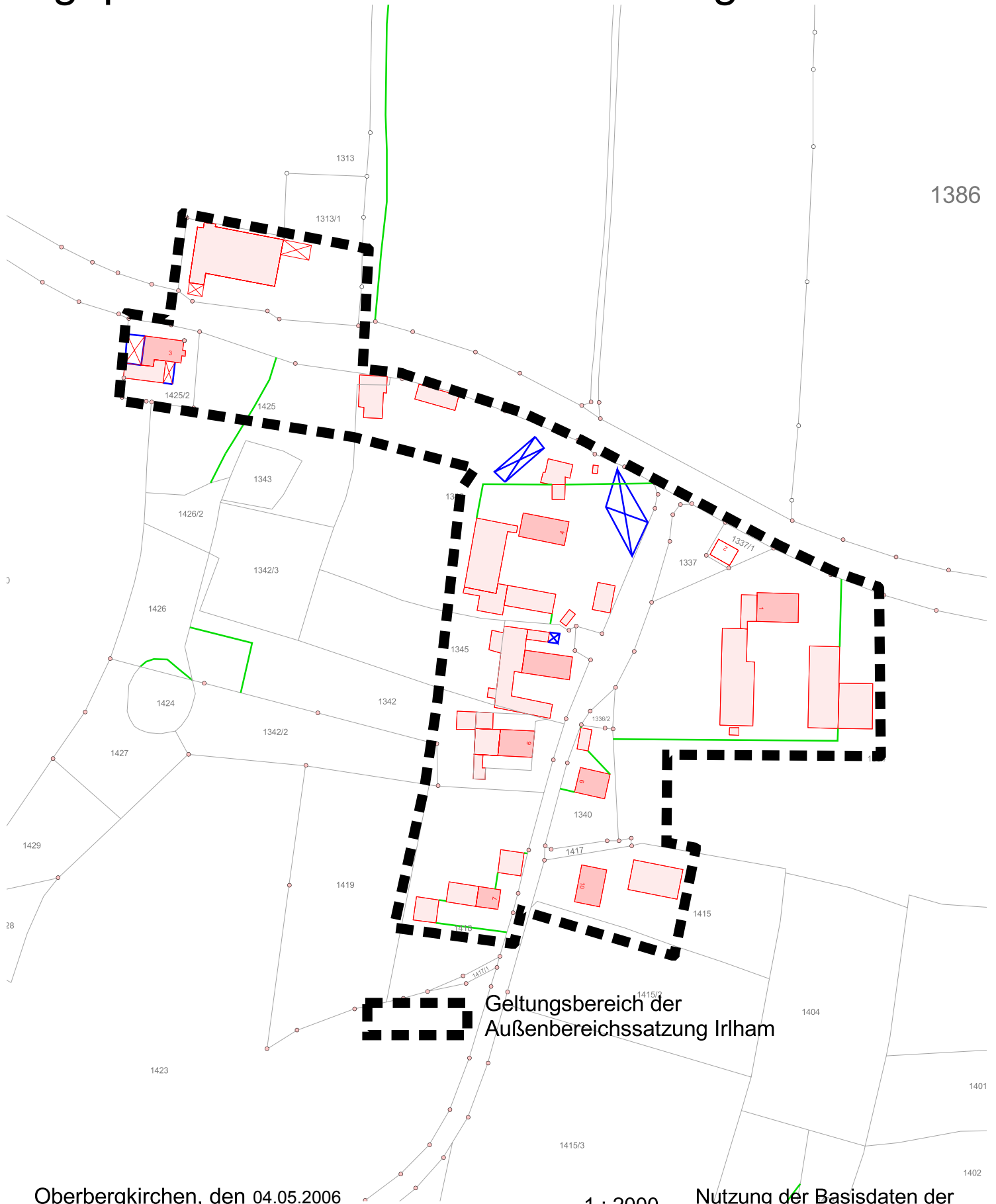
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Oberbergkirchen, 04.05.2006

Für die GEMEINDE OBERBERGKIRCHEN

Englbrecht
Erster Bürgermeister

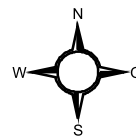
Lageplan zur Außenbereichssatzung Irlham



Oberbergkirchen, den 04.05.2006

Siegel

1 : 2000



Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung
Stand: Sept. 2005
Gemarkung Irl
Plandatum: 20.02.2006

Englbrecht
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Außenbereichssatzung Irlham

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.11.2005 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Irlham beschlossen.

Oberbergkirchen, 17.11.2005 Siegel Englbrecht
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.01.2006 bis einschließlich 16.02.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 17.02.2006 Siegel Englbrecht
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 17.01.2006 bis einschließlich 16.02.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Oberbergkirchen, 17.02.2006 Siegel Englbrecht
1. Bürgermeister

4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 03.03.2006 bis einschließlich 27.03.2006 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfes abgegeben werden können. Die Auslegungsfrist wurde auf drei Wochen verkürzt.

Oberbergkirchen, 28.03.2006 Siegel Englbrecht
1. Bürgermeister

5. Erneute Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 03.03.2006 bis einschließlich 27.03.2006 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfes abgegeben werden können. Die Auslegungsfrist wurde auf drei Wochen verkürzt.

Oberbergkirchen, 28.03.2006 Siegel Englbrecht
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.05.2006 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 04.05.2006 beschlossen.

Oberbergkirchen, 05.05.2006

Siegel

Englbrecht
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 11.05.2006. 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, 12.05.2006

Siegel

Englbrecht
1. Bürgermeister