Außenbereichssatzung
Ortsteil Steng

Plan Nr. 19

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

Luftbild © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Mitgliedsgemeinde Schönberg

Erstelldatum: 05.04.2017
Geändert: 05.07.2017

N

M 1 : 1.1000

SATZUNG

Außenbereichssatzung der Gemeinde Schönberg für den Ortsteil Steng 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, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016 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 und nähere Bestimmungen

(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, Gewähnlicher 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) Auf Flächen, die entsprechend Absatz 8 Buchstabe c umgrenzt sind, darf ein zusätzliches Hauptgebäude errichtet werden. Die Firstrichtung muss parallel oder im 90 Grad-Winkel zur Gemeindeverbindungsstraße 55 ausgeführt werden. Die Dachneigung muss mindestens 23 Grad und darf höchstens 35 Grad betragen. Zulässige Dachformen sind neben dem Satteldach das Walmdach und das Krüppelwalmdach. Begrünte Flächdächer auf Nebengebäuden und Nebenanlagen sind zulässig. Nebengebäude müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen. Sie

SATZUNG

müssen gestalterisch an das Hauptgebäude angepasst werden. Ein Hauptgebäude darf maximal zwei Wohneinheiten enthalten. Die Wandhöhe darf bei Hauptgebäuden nicht mehr als 6,50 m betragen, bei Nebengebäuden nicht mehr als 5,00 m, jeweils gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche. Die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO sind anzuwenden.

(6) Auf den übrigen Flächen im Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB mit der Maßgabe, dass für Umbauten und Erweiterungen die erleichterten Zulässigkeitsbestimmungen dieser Satzung gelten.

(7) Zur Gemeindeverbindungsstraße 55 dürfen keine neuen Zufahrten angelegt werden. Zufahrten dürfen nur an den markierten Stellen errichtet werden (Absatz 8 Buchst. d).

(8) Festsetzungen durch Planzeichen:

a) Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

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

c) Umgrenzung von Flächen für zusätzliche Hauptgebäude

d) Zufahrten von der Gemeindeverbindungsstraße 55

e) zu erhaltender Auwald

f) Abwasserleitung, Schutzbereich 2 m beiderseits der Kanal-Längsachse, der nicht bepflanzt und überbaut werden darf

g) Wasserversorgung, Schutzbereich 2 m beiderseits der Leitungs-Längsachse, der nicht bepflanzt und überbaut werden darf

SATZUNG

(9) Hinweise durch Planzeichen:

a)		Gemeindeverbindungsstraße (gewidmete Fläche nach Art. 6 BayStrWG)
b)		öffentlicher Feld- und Waldweg – die Benutzung für andere als für landwirtschaftliche Zwecke stellt eine Sondernutzung dar
c)		Bach (Eschlbach) als Gewässer III. Ordnung
d)	4	Bestehendes Wohngebäude mit Angabe der Hausnummer
e)		Bestehendes Nebengebäude
f)		Grundstücksgrenze
g)	2154	Flurnummer
h)		Höhenlinien mit einem Höhenunterschied von jeweils 1 Meter. Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull (müNN)
i)		Überschwemmungsbereich des Eschlbaches

§ 4 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 05.07.2017 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, 13.07.2017

Für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Lantenhammer
Erster Bürgermeister

Plan Nr. 19, Außenbereichssatzung Steng

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

Oberbergkirchen,

Erstelldatum: 05.07.2017
Geändert:

Siegel

Lantenhammer
1. Bürgermeister

0 10 20 30 m

Maßstab:
1 : 1.000

N

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.03.2017 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Steng beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2017 durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.

Oberbergkirchen, 22.03.2017 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Steng wurde in der Fassung vom 05.04.2017 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2017 bis einschließlich 27.06.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Oberbergkirchen, 05.07.2017 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 05.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2017 bis einschließlich 27.06.2017 beteiligt.

Oberbergkirchen, 05.07.2017 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.07.2017 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 05.07.2017 beschlossen.

Oberbergkirchen, 13.07.2017 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Oberbergkirchen, 13.07.2017 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 19.07.2017. 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, 19.07.2017 Siegel Lantenhammer
1. Bürgermeister

5. Verteiler:

Landratsamt Mühldorf (2-fach)
Finanzamt Mühldorf