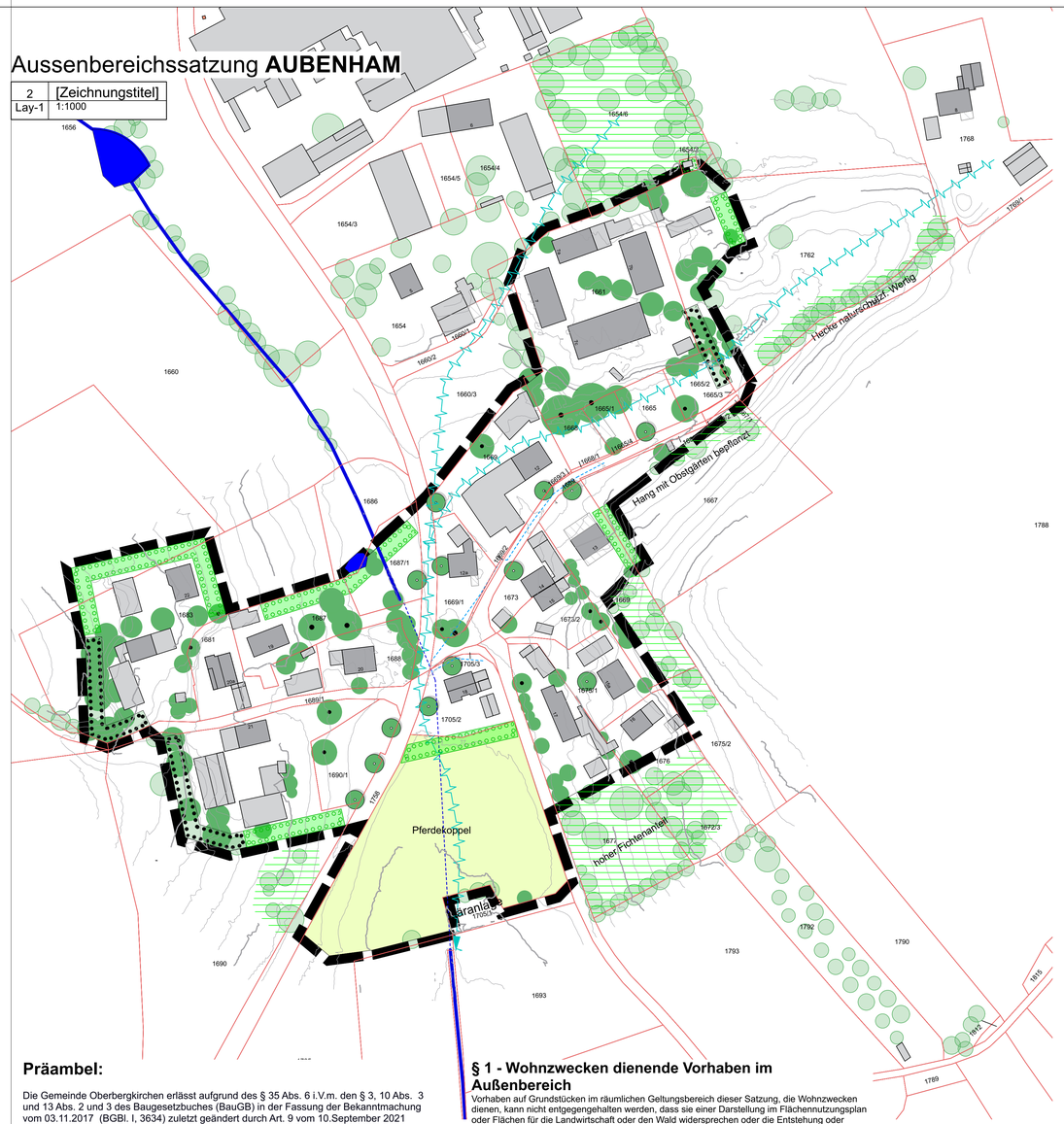
Aussenbereichssatzung **AUBENHAM**

2	[Zeichnungstitel]
Lay-1	1:1000



Präambel:

Die Gemeinde Oberbergkirchen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 vom 10.September 2021 (BGBl I S 4147) , Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 vom 14.06.2021 (BGBl I S 1802) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 folgende **Außenbereichssatzung:**

Nr 013_1 "1.Satzung ZUR ÄNDERUNG AUSSENBEREICHSSATZUNG AUBENHAM"

§ 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 Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne der § 1 und § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie den Festsetzungen unter § 3 Nr. 2 bis § 3 Nr. 5 genannten Festsetzungen nicht widersprechen, 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. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. Maß baulicher Nutzung

3.1 Vollgeschosse
es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

4. Bauweise, Bauliche Gestalt

4.1 Es ist nur die offene Bauweise zulässig
4.2 Dachform: Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszubilden.
4.3 Straßenseitig sind Einfriedungen nur als Holzlattenzäune zulässig mit einer maximalen Höhe von 1,0m ab Geländeoberkante.

5. Grünordnung

5.1 bestehender und auf Dauer zu erhaltender ortsbildprägender Einzelbaum. Bei Ausfall ist dieser durch Bäume der Liste H.16.1 und H 16.2 zu ersetzen.
Qualität: Sol. 3xv StU 14-16

5.2 Baum zu pflanzen, Art gem. Hinweis H.15.1 und H.15.2
Qualität: Hochstamm od. Sol. 3xv StU 14-16

5.3 bestehende Ortsrandeingrünung innerhalb des Geltungsbereiches, erhaltenswert und mit besonderer Bedeutung für die landschaftliche Einbindung des Ortes.
Innerhalb der Fläche sind je angefangenen 100 qm Grünfläche mindestens 1 heimischer Baum in der Qualität StBU 200-250 gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text H.16.1 und H.16.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text H.16.3) zu pflanzen.
Die Pflanzung der Sträucher soll innerhalb der Fläche für Pflanzbindungen in lockeren Gruppen (versetzt) mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden. Bestehende Bäume und Sträucher werden angerechnet.

5.4 fehlende Ortsrandeingrünung innerhalb des Geltungsbereiches, mit besonderer Bedeutung für die landschaftliche Einbindung des Ortes.
Soll im Rahmen von Einzelbauvorhaben umgesetzt werden.
Innerhalb der Fläche sind je angefangenen 100 qm Grünfläche mindestens 1 heimischer Baum in der Qualität StBU 200-250 gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text H.16.1 und H.16.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch H.16.3) zu pflanzen.
Die Pflanzung der Sträucher soll innerhalb der Fläche für Pflanzbindungen in lockeren Gruppen (versetzt) mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden.

5.5 Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan nach bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) beizulegen.

§ 4 Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

H.1 bestehende Flurgrenze

H.2 Grünfläche mit Baum-/Strauchbestand mit Bedeutung für die landschaftliche Einbindung des Ortes, außerhalb des Geltungsbereiches

H.3 Baumbestand im Geltungsbereich

H.4 Baumbestand außerhalb des Geltungsbereich

H.5 Pferdekoppel, die Fläche ist nicht bebaubar.

H.6 Höhenlinie in Meter ü.NN. (1,0 m Schritte)

H.7 Aubenhamer Graben verrohrter Graben Regenwasserleitung

H.8 möglicher Ablusskorridor von wildabfließendem Niederschlagswasser Das Gelände ist so zu gestalten das Niederschlagswasser ungehindert abfließen kann und zu keinen Schäden bei Ober-/Unterlieger führt.

H.9 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.

H.10 Artenschutz:
Der spezielle Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist bei der Bauvorbereitung und -durchführung zu beachten.

H.11 Erschließung (ohne Verkehr)
Eine gemeindliche Regenwasserkanalisation besteht nicht.
Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers muss in den Vorfluter Aubenhamer Graben erfolgen.
Über eine möglicherweise erforderliche Rückhaltung muss sich der Grundstückseigentümer kümmern.
Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig, wenn Niederschlagswasser von mehr als 5.000 m2 befestigter Fläche auf 1.000 m Gewässerlänge eingeleitet wird (Nr. 4.4 der TRENOG), wovon im Planungsgebiet auszugehen ist.
Mit dem Bauantrag ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit Darstellung der Regenwasserableitung und einer entsprechenden Erläuterung mit Berechnungen beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Sg. Wasserrecht einzureichen.
Für Niederschlagswasser von blanken (nicht beschichteten oder lackierten) Metalldächern mit einer Fläche von mehr als 50 m? muss in jedem Fall beim Landratsamt Mühldorf a. Inn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.
Ein gemeindlicher Schmutzwasserkanal besteht.
Die Trinkwasserversorgung kann durch das gemeindliche Wassernetz erfolgen.

H.12 Denkmalschutz
H.12.1Bodendenkmäler:
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

H.13 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.

H.14 Schutzbereiche
H.14.1Bei allen Bauvorhaben, Erdbewegungen und Pflanzungen innerhalb von Kabeltrassen/Schutzzonen sind die erforderliche Abstände einzuhalten. Der Bauwerber muss sich eigenständig um die Sicherstellung kümmern. In den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem jeweiligen Spartenträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen ist
H.14.2 Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien und ein Kabelverzweiger der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden Es ist bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese TK-Anlagen nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

H.15 Es sind die gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten.

H.16 Art der Bäume und Sträucher:

H.16.1 Großkronige Bäume:			H 15.2 Kleinkronige Bäume:		
Acer campestre	–	Feldahorn	Acer campestre	–	Feldahorn
Acer platanoides	–	Spitzahorn	Carpinus betulus	–	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	–	Bergahorn	Sorbus aucuparia	–	Eberesche
Betula pendula	–	Birke	Sorbus torminalis	–	Elsbeere
Fagus sylvatica	–	Rotbuche	Sorbus aria	–	Mehlbeere
Prunus avium	–	Vogelkirsche	Malus in Arten und Sorten	–	Apfel
Quercus robur	–	Stieleiche	Pyrus in Arten und Sorten	–	Birne
Tilia cordata	–	Winterlinde	Prunus in Arten und Sorten	–	Zwetschge
			Prunus avium in Art. und Sort.	–	Kirsche

H 16.3 Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister.

Carpinus betulus	–	Hainbuche
Cornus mas	–	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel
Corylus avellana	–	Haselnuss
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	–	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	–	Schlehe
Rhamnus frangula	–	Faulbaum
Rosa canina	–	Hecken-Rose
Salix in Arten	–	Sal-Weide
Sambucus nigra	–	Holunder
Viburnum lantana	–	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	–	Wasser-Schneeball

H.17 Wasserwirtschaftliche Belange
H.17.1 Sturzfluten
Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

H.17.2 Hanglage und Außeneinzugsgebiet:
Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung. Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen, Äcker) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben.
Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

H 17.3 Hochwasser
Für den Bereich entlang des Aubenhamer Grabens ist kein gesichertes Überschwemmungsgebiet festgesetzt, daher ist im Rahmen von Einzelvorhaben zu prüfen ob die möglichen Bauflächen im Überflutungsbereich liegen. Im Zuge der Genehmigung von Einzelbauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem die Hochwasserabflusskorridore darzustellen sind. Bepflanzungen im Bereich der Hochwasserabflusskorridore / -gefahrenflächen müssen so angelegt werden, dass der ungehinderte Abfluss von Hochwasser gewährleistet ist und es zu keiner nachteiligen Veränderung für Ober- und Unterlieger führt.

H.17.4 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen
Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums:
www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser
Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen:
https://www.stmuv. Bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

H.17.5 Vorsorgender Bodenschutz
Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung — Leitfaden für die Praxis" des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

Verfahrensvermerke (Satzungen nach 35 Abs. 6 BauGB)

1.Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.09.2020 die Aufstellung der **1. Änderungssatzung der Außenbereichssatzung Aubenham** beschlossen.

Oberbergkirchen, den 18.02.2020 –Siegel- Michael Hausperger, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der **1. Änderungssatzung der Außenbereichssatzung Aubenham** wurde in der Fassung vom 14.09.2021 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2021 bis einschließlich 15.11.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Oberbergkirchen, den 16.11.2021 –Siegel- Michael Hausperger, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf der **1. Änderungssatzung der Außenbereichssatzung Aubenham** in der Fassung vom 14.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2021 bis einschließlich 15.11.2021 beteiligt.

Oberbergkirchen, den 16.11.2021 –Siegel- Michael Hausperger 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.02.2022 die **1. Änderungssatzung der Außenbereichssatzung Aubenham** in der Fassung vom 17.02.2022 beschlossen.

Oberbergkirchen, den 18.02.2022 –Siegel- Michael Hausperger, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Oberbergkirchen, den 21.02-2022 – Siegel –

.....
Michael Hausperger, 1. Bürgermeister

6.Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 28.02.2022.
Die **1. Änderungssatzung der Außenbereichssatzung Aubenham** mit der Begründung wird seit dies em Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkir chen 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 **1. Änderungssatzung der Außenbereichssatzung Aubenham** tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Oberbergkirchen, den 28.02.2022 –Siegel- Michael Hausperger, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

Außenbereichssatzung Aubenham

ÄNDERUNGEN

Nummer	Datum	Bemerkung

BAUVORHABEN

AUFTRAGGEBER

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Gemeinde Oberbergkirchen
Hofmark 28
84564 Oberbergkirchen

PLAN	PLANNUMMER
1	Lay-1
Projektnummer	**MASSSTAB**
648	1:1000

DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	22.2.22	

GEZEICHNET	GEPRÜFT
fb	fb

DATEINAME	PLANGRÖSSE
648 2022.02.17 AS Aubenham PLAN.vwx	1,06/0,594

Planstand 17.02.2022

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh)
landschaftsarchitekt / stadtplaner

industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf

telefon 08734 - 9391396
mobil 0151 - 10819824
mail info@breinl-planung.de
web **www.breinl-planung.de**