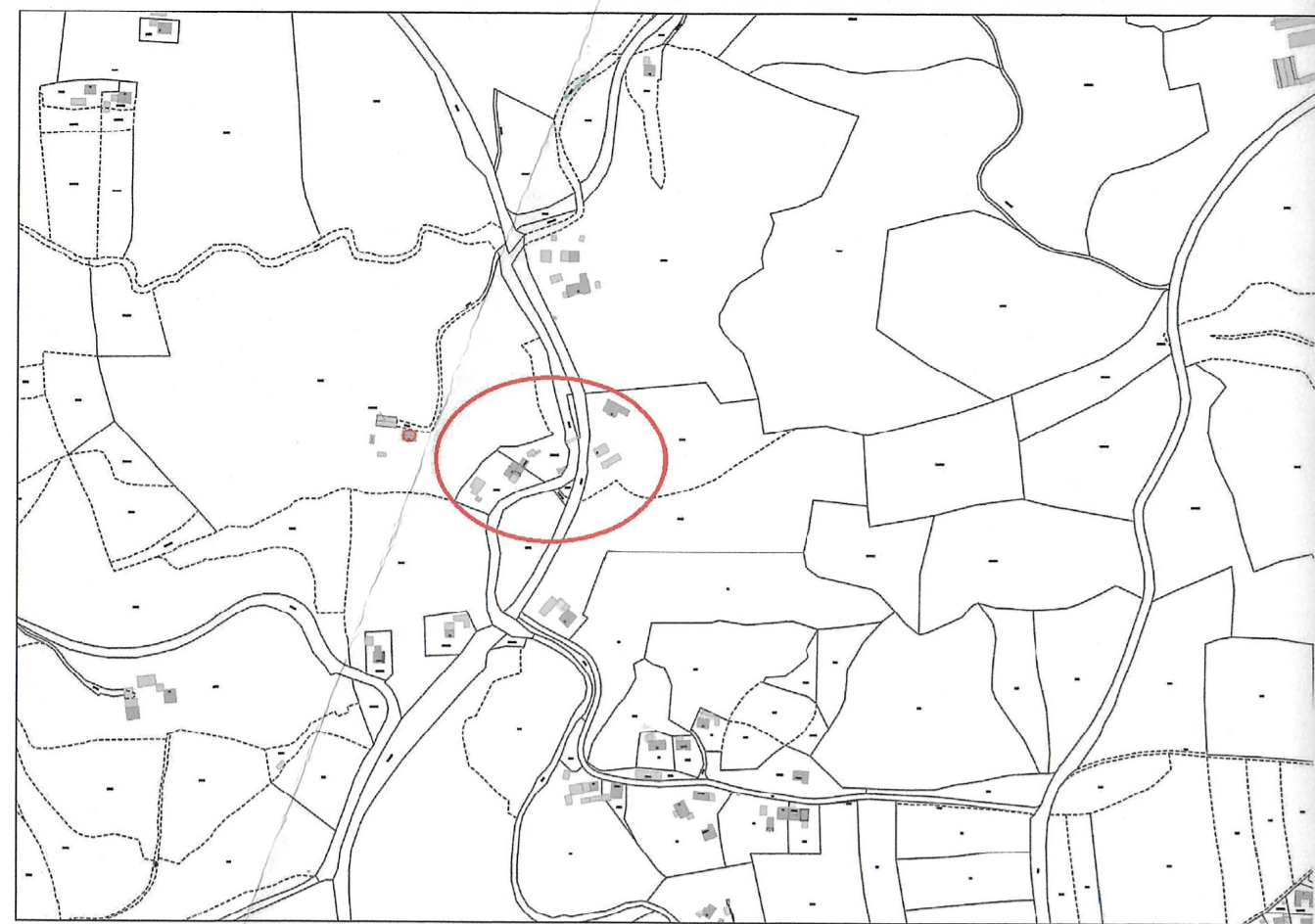
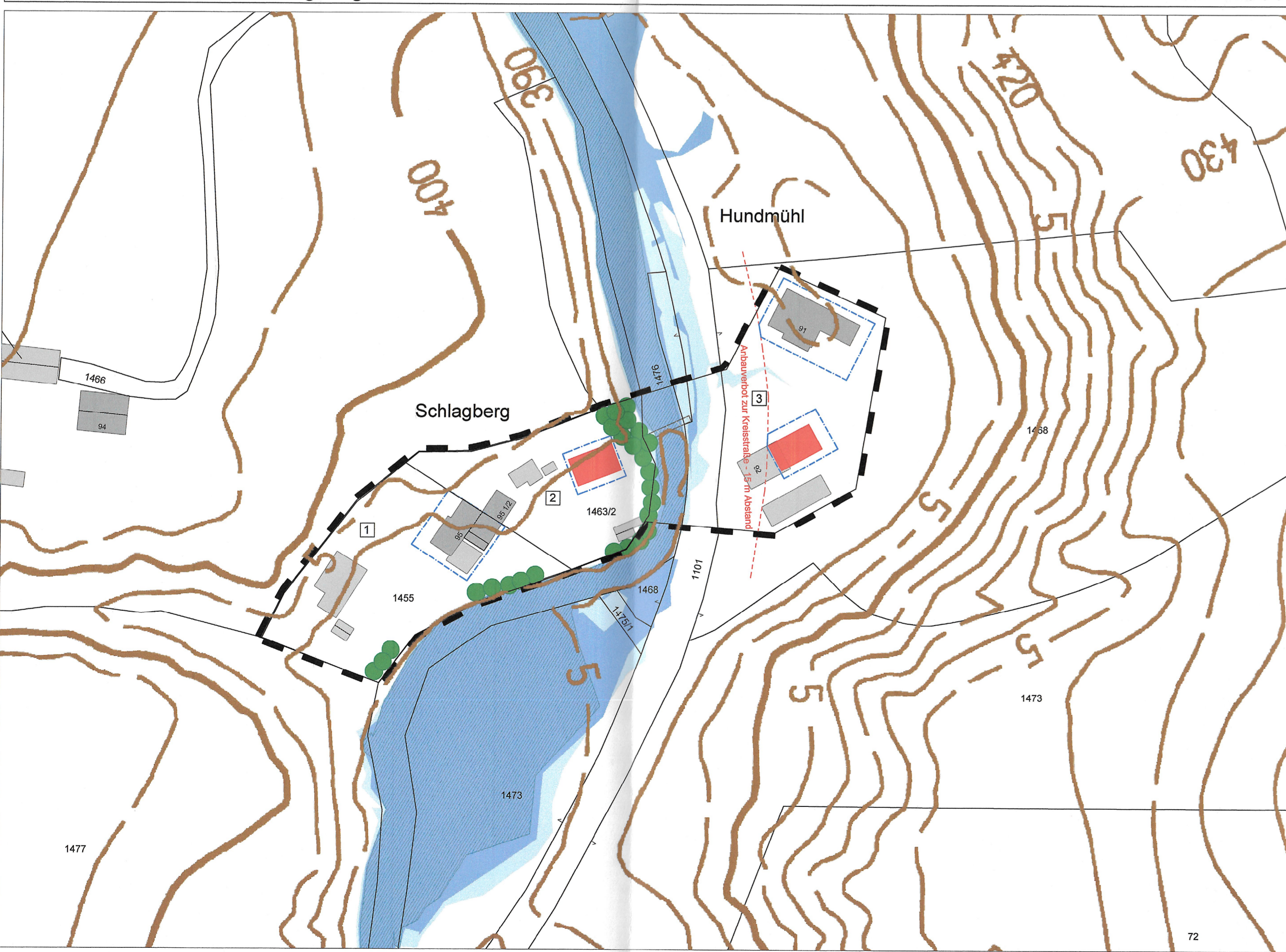


Übersichtslageplan



I. Lage
Die Anwesen Hundmühl 91, 92 und Schlagberg 95, 95 1/2 liegen nördlich des Ortes Perach in ca. 850 m Entfernung von der Dorfmitte Perach.
II. Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Hundmühl-Schlagberg“ nach § 35 Abs. 6 BauGB
Aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 688, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist, der Bauunterschiedsverordnung (BauUNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, der Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, Art. 23 R. Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Perach folgende Satzung:
AUSSENBEREICHSSATZUNG
HUNDMÜHL-SCHLAGBERG
§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Die Außenbereichssatzung „Hundmühl-Schlagberg“ umfasst die Grundstücke
• Hundmühl 91, 92
• Schlagberg 95, 95 1/2
Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan M 1:000 dargestellt.

Lageplan "Hundmühl-Schlagberg"



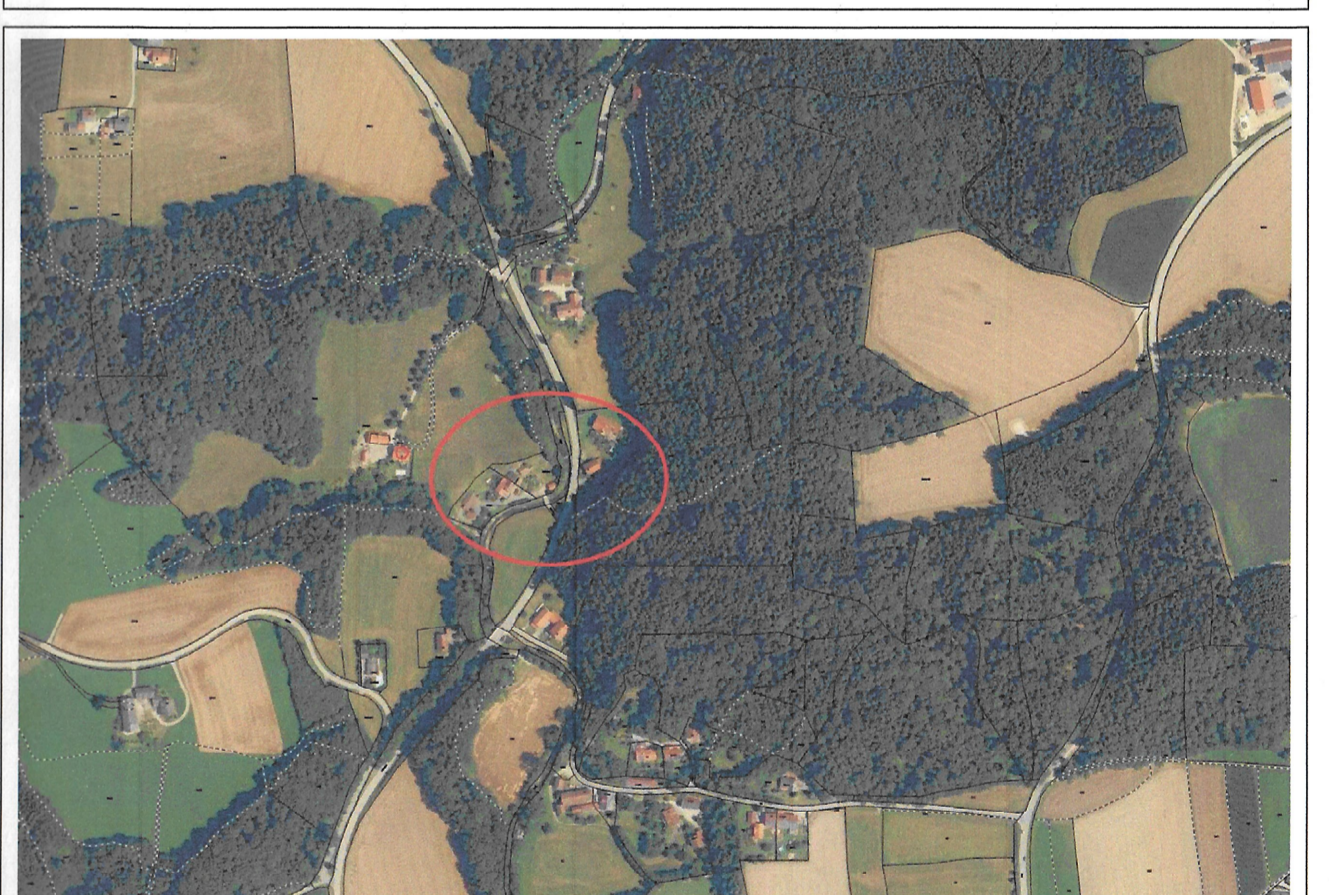
§ 2
Bestandteile der Satzung
Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan M 1:1000 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 18.10.2023 beigefügt.
§ 3
Festsetzungen und Hinweise
7. Festsetzungen:
1.0 Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkonte maßgebend)
Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete im Bereich des Weitbaches
HQ100 Überschwemmungsgebiet im Bereich des Weitbaches
HQ extrem Überschwemmungsgebiet im Bereich des Weitbaches
Höhenlinie
Grundstücksgrenze
Baugrenze
Abstand zur Kreisstraße (Anbauverbot)
1.1 Planungsrechtliche Zulässigkeit
Inhalts der in der Außenbereichssatzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-.
Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
-- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
-- die Entstehung oder Verfestigung einer Spillerversiedlung befürchten lassen.
1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung:
Im Satzungsgebiet werden Wohnhäuser nur in Form eines Einzelhauses mit bis zu 2 Wohneinheiten (WE) zugelassen. Doppelhäuser, Reihenhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sind ausgeschlossen. Doppelhäuser und Reihenhäuser sind nicht nur im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO (nach der Bauweise), sondern auch dann (als HausTyp) unzulässig, wenn die einzelnen Einheiten ohne Trennung durch eine Grundstücksgrenze auf einem gemeinsamen Grundstück liegen.
Die Gebäude sind in einem ortsbundenen ländlichen Baustil zu errichten, dabei darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden.
Zugelassen sind maximal zwei Vollgeschosse bei einer traufseitigen Wandhöhe von maximal 7,50 m, gemessen nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO ab Oberkante des natürlichen Geländes.
Die Außenwände müssen verputzt und in unauffälligem Weiß oder Pastellfarben gehalten werden. Die Holzverschaltungen sind in traditioneller Bauweise, senkrecht oder waagrecht verlaufend anzubringen. Ornamentputze, Glasbausteine, Kunststoffverkleidungen und Verkleidungen aus Metall oder Verbundstoffen sind unzulässig.
Dachform und Dachdeckung ist der bestehenden Bebauung anzupassen.

Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 20 cm - gemessen von OK Dachfläche bis OK Solaranlage - errichtet werden.
Baugrenzen und zugelassene Wohnheiten:
Die bebaubaren Bereiche werden in Parzellen dargestellt. Die bebaubaren Parzellen sind mit Baugrenzen abgegrenzt. Innerhalb der Baugrenzen der einzelnen Parzellen sind Neubauten bzw. Bauvorhaben für bestehende Wohngebäude zulässig. Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie sich der Hauptnutzung unterordnen.
Parzelle 1
Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
Wohneinheiten:
Innerhalb der Baugrenze ist in der Parzelle 1 ein Wohngebäude (HsNr. 95) mit max. 2 WE zulässig (Bestand).
Parzelle 2
Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
Wohneinheiten:
Innerhalb der Baugrenze ist in der Parzelle 2 ein Wohngebäude (HsNr. 95 1/2) mit max. 1 WE zulässig. Nach Fertigstellung der Wohnheit nach Satz 1 ist das alte Wohngebäude (Bestand HsNr. 95 1/2), das als Grenzbebauung an der westlichen Grundstücksgrenze ausgeführt ist, abzubrechen.
Parzelle 3
Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
Wohneinheiten:
Innerhalb der Baugrenze ist in der Parzelle 3 ein Wohngebäude mit max. 2 WE zulässig (Bestand). Innerhalb der Baugrenze (HsNr. 92) ist in der Parzelle 3 ein Wohngebäude mit max. 1 WE zulässig (Bestand).
1.3 Stellplätze, Garagenzufahrten, Parkplätze:
Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezugt werden.
1.4 Anbauverbot Kreisstraße AÖ 8:
Hochbauten und bauliche Anlagen dürfen in einem Bereich von 15 Meter zum Fahrbahnrand der Kreisstraße nicht errichtet werden. Bei Genehmigungsverfahren, zu möglichen Ausnahmen, ist das Benehmen mit der Straßenbehörde herzustellen.
1.5 Zufahrten:
Der Geltungsbereich ist über die Kreisstraße AÖ 8 über zwei bestehende Zufahren (eine westlich, eine östlich) erschlossen bzw. erreichbar. Weitere Zufahrten dürfen nicht errichtet werden.
Die Grundstücke westlich der Kreisstraße AÖ 8 (Schlagberg 95, 95 1/2) sind bis über den Weibach über eine Straße/Brücke im Eigentum der Gemeinde Perach erreichbar. Das hinterliegende Grundstück (Schlagberg 95) ist über die bestehende Zufahrt mit einer privaten Dienstbarkeit 'Geh- und Fahrrecht' im Grundbuch zu sichern.
Das Grundstück östlich der Kreisstraße AÖ 8 (Hundmühl 91, 92) ist direkt an die Kreisstraße AÖ 8 angebunden. Bei einer Grundstücksteilung innerhalb des Geltungsbereichs sind die hinterliegenden Grundstücke, mit keiner direkten Anbindung an die Kreisstraße AÖ 8, über die bestehende Zufahrt mit einer privaten Dienstbarkeit 'Geh- und Fahrrecht' im Grundbuch zu sichern.
1.6 Baustellenzufahrten:
Baustellen- zu- oder -ausfahrten dürfen nicht an die Kreisstraße AÖ 8 angebunden sein.
1.7 Hochwasser/Abflusskorridore:
Bei Errichtung von neuen Baukörpern ist darauf zu achten, dass Hochwasser-Abflusskorridore in Risikogebieten (HQextrem) freigehalten werden. Der Abflusskorridor ist im Bauantrag darzustellen.
1.8 Heizverbraucheranlagen:
Die Errichtung neuer Heizverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQextrem) ist grundsätzlich verboten (§ 78c WHG).
1.9 Kreisstraßenentwässerung:
Es dürfen keine Abwässer (Oberflächenwasser usw.) in die Kreisstraßenentwässerung eingeleitet werden. Vorhandene Straßenentwässerungseinrichtungen (Sickerschächte, Einlaufschächte, Leitungen, usw.) dürfen nicht verändert werden. Der Zugang zu den Entwässerungseinrichtungen durch den Straßen-Betriebsdienst ist zu gewährleisten. Die Kreisstraßen-Entwässerung der AÖ 8 über das Bankett ist zu dulden.
1.10 Grünordnerische Festsetzungen:
Im Ortsbereich ist eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume, überwiegend als Hochstamm) und heimischen Sträuchern durchzuführen.
Zur Eingrünung ist je 10 laufende Meter Oststrand ein Hochbaum, auch Obstbaum oder mindestens 5 Sträucher als Feldgehölz zu pflanzen.
Zäune sind für die Einfriedung von Gemüsegärten und Blumenbeeten, d.h. für sog. „Baugärten“, aber hier nur für begrenzte Flächen von maximal 30 m² zugelassen.
Eine Einfriedung von Grundstücken oder größeren Teilen eines Grundstücks östlich der Kreisstraße AÖ 8 (im Bereich Hundmühl) ist aus Sicherheitsgründen ebenfalls zulässig.
Fremdländische Gehölze, sowie Gehölze mit strengen Wuchsformen oder Trauerformen, auch strenggeschnittene Formhecken jeglicher Art dürfen nicht gepflanzt werden.
Die Gärten müssen dem ländlichen Raum entsprechend offen gestaltet und als Kräutergarten mit den zu pflanzenden Gehölzen naturnah angelegt werden. Eine geschnittene Hecke, Ziersträucher, englischer Rasen oder Kiesgärten sind unzulässig.
Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere folgende
-Bäume:
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelbeere
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Tilia cordata - Winterlinde
-Sträucher:
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Erhaltenswerte Grünbestände, wie z.B. Obstwiesen, Obstbäume, sind zu erhalten. Bei Neubauten muss grundsätzlich darauf geachtet werden, dass der Baumbestand im Wesentlichen erhalten bleibt. Erst wenn ein Eingriff in einen Baumbestand unvermeidbar ist, sind für jeden beseitigten Baum als Ersatz zwei neue Bäume zu pflanzen.
Zu erhaltende Gehölze:
Gehölzbestände entlang des Weibach auf dem Grundstück FINr. 1463/2, die sich am östlichen Randbereich des Grundstückes befinden, sind zu erhalten.
Gehölzbestände entlang des Weitbaches auf dem Grundstück FINr. 1455, die sich am südlichen Randbereich des Grundstückes befinden, sind zu erhalten.
2. Hinweise:
2.1 Wasserversorgung:
Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.
Die Möglichkeit zum Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Perach ist gegeben. Alle Neubauten im Geltungsbereich können problemlos an die zentrale Wasserversorgung angebunden werden. Für die Neubauten besteht Anschlusszwang.
2.2 Abwasserentsorgung:
Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Abwasserentsorgungskonzept vom 06.12.2003 der Gemeinde Perach durch Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik. (Mehrkammergruben nach DIN 4261 mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen).
Für die Einleitung des Schmutzwassers, in sogenannte Vorläufer, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 17 BayWG vom Landratsamt Althofing, Sa. Wasserwirtschaft erforderlich.
In Kleinkläranlagen darf nur häusliches Abwasser oder mit häuslichem Abwasser vergleichbares Abwasser (z.B. aus Gaststätten) eingeleitet werden. Gewerbliches produktionspezifisches Abwasser darf nicht eingeleitet werden. Über die Genehmigungsfähigkeit einer Einleitung ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu entscheiden.
2.3 Niederschlagswasser:
Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belabete Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnissfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestaltung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Sollte eine Versickerung nicht möglich und somit die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erforderlich sein, ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnissfreie Gewässerentleitung vorliegt.
Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung von Art. 18 BayWG und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestaltung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.
Es wird empfohlen Flachdächer zu begrünen, sofern diese nicht zur Gewinnung regenerativer Energien verwendet werden.
2.4 Oberflächenwasser / Starkniederschläge:
Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz vor wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen gegeben ist, ist durch die Bauherren zu prüfen. Dabei ist zu prüfen, ob ein ausreichender Schutz bei flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion, bei sogenannten Sturzfluten, dabei ist auch das außen zuleitende Wasser zu berücksichtigen, besteht.
Gegebenenfalls sind auch hier eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden durchzuführen.
Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baummaßnahme kann das wild abfließende Oberflächenwasser und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führen könnte.
Entsprechende Schutzmaßnahmen müssen durch den Bauherrn getroffen werden.
Der § 37 WHG ist dabei entsprechend zu beachten.
2.5 Überschwemmungsgebiet / Hochwasserisolierte Gebiet:
Die Außenbereichssatzung liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet für ein hundertjähriges Hochwasser (HQ100).
Das Überschwemmungsgebiet HQ100 und das Hochwasserisolierte Gebiet HQextrem sind im Lageplan nachrichtlich dargestellt. Information aus dem WMS-Dienst (WMS=Web Map Service).
2.6 Grundwasser:
Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegen keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.
2.7 Regenwasserumsetzung:
Auf die Möglichkeit der Regenwasserumsetzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungssystem entstehen.
2.8 Schalltechnische Orientierungswerte:
Die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 sind zu beachten.
Als Orientierungswerte werden angesetzt:
tags 60 dB(A)
nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
Bei zwei angegebenen Nachwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten, der höhere für Verkehrslärm.
Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Baufälligen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.
2.9 Weibach - Uferlinie:
Für Anlagen, die sich im 60 m Bereich von der Uferlinie von Gewässern (Hier: Weibach) befinden, ist gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich.
2.10 Denkmalpflege:
Historische Bodenfunde:
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 freigeigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich 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 denkmalflegerische Mehraufwand wird durch die Befragung einer fachlich qualifizierten Grabungsmittel durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.
2.11 Altlasten und altlastenverdächtige Flächen:
Im Satzungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Althofing und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.
2.12 Eingrünungspflanzungen:
Bei Eingrünungspflanzungen müssen die Abstandsflächen gemäß Art. 48 AGBGB und des bayerischen Nachbarrechts eingehalten werden. Gewächse über 2 m Wuchshöhe müssen demnach einen Grenzabstand von 2 m einhalten, zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Abstand von 4 m.
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Grenzabstand von 4 m zu landwirtschaftlichen Grundstücken nicht für Kern- und Steinobstbäume gilt.
2.13 Immissionen/Emissionen:
Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muss mit Lärmbeeinträchtigungen und Geruchsmissionen im üblichen Umfang gerechnet werden. Durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen können gelegentlich Erschütterung, Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Diese sind zu dulden.
2.14 Straßenemissionen:
Da sich der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung im Wirkungsbereich der Straßenemissionen der Kreisstraße AÖ 8 befindet, muss mit Lärmbeeinträchtigung im üblichen Umfang gerechnet werden.
Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmschuttmassnahmen durch den Straßenbausträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutz-Erstattungsrichtlinien durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.
2.15 Lüftwärmepumpen:
Bei der Errichtung von Lüftwärmepumpen ist auf einen ausreichenden Abstand zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung zu achten. Der Schalleitungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit einem zu hohen Schalleitungspegel können zu zivilrechtlichen Nachbarklagen führen. Die Schalleitungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Der Schalleitungspegel ist im Bauantrag nachzuweisen.
Auf den aktualisierten Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten des Lärmausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 sowie auf den Online-Assistent zum Leitfaden (http://wppapp.webyte.de/#/einfuehrung) wird verwiesen.
2.16 Ver- und Entsorgungsanlagen:
Unfallverhütungsvorschriften:
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von Bayernwerk Netz GmbH, Landshuter Straße 22, 84307 Eggenfelden, Tel: 0871/980-0.
Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH:
Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung bereits Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden sind.
Der Schutzzonebereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Mindestabstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.
Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zu melden.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einföhrungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einföhrung ist nach Aufforderung vorzulegen.
Das „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten.
Die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.
Telekommunikationslinien:
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Bei Baupflanzung ist sicherzustellen, dass der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen:
Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, ist zu beachten bzw. die DVWG-Richtlinie GW 125, sind zu beachten.
§ 4
Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit ihrer örtlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Perach, den 1.4. DEZ. 2023.
Georg Eder, 1. Bürgermeister
III. Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Hundmühl-Schlagberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2023 örtlich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Hundmühl-Schlagberg“ in der Fassung vom 25.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2023 bis 30.06.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 25.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2023 bis 30.06.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Perach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.10.2023 die Außenbereichssatzung „Hundmühl-Schlagberg“ gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2023 als Satzung beschlossen.
Perach, den 1.4. DEZ. 2023
Georg Eder, 1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt
Perach, den 1.4. DEZ. 2023
Georg Eder, 1. Bürgermeister
6. Die Außenbereichssatzung „Hundmühl-Schlagberg“ bzw. der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung „Hundmühl-Schlagberg“ wurde am 18.10.2023 gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB und Art. 81 Abs. 1-3 BayBO örtlich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung „Hundmühl-Schlagberg“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einreich bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Perach, den 1.4. DEZ. 2023
Georg Eder, 1. Bürgermeister

Luftbildaufnahme M 1:7.500



AUSSENBEREICHSSATZUNG
"Hundmühl-Schlagberg"
Gemeinde: Perach
Landkreis: Althofing
Regierungsbezirk: Oberbayern
Planunterlagen:
Ärnlische Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1/1000, Stand Vermessung von 1980.
Nach Angabe des Vermessungsamtes nicht zur genauen Maßnahme geeignet.
Untergrund:
Auslagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Umfeldbereich:
Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.
Vorhabensträger und Entwurfsverfasser:
Gemeinde Perach
Kirchgasse 8
84567 Perach
Tel. 08670/200, Fax: 08670/918621
Perach, den 25.04.2023
Geändert am 18.10.2023
1. Bürgermeister, Georg Eder
Gemeindefestsetzung:
18.10.2023