



Außenbereichssatzung Neumühle

Außenbereichssatzung Neumühle

Aufgrund des § 35 Nr. 6 BauGB - in Verbindung mit
(BayRS 2020-1-1-I, geändert durch Gesetz vom 21. 11. 2020)
erlässt die Gemeinde Perach nach Durchführung der

AUSSENBEREICH

§ 1

Abgrenzung

Die Grenzen für den bebauten Bereich des im Außenbereich
Neumühle, werden gemäß den im beigefügten Lageplan
ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan

§ 2

Festlegungen und

(1) Festlegungen:

1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet die Gemeinde
Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben in
Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB

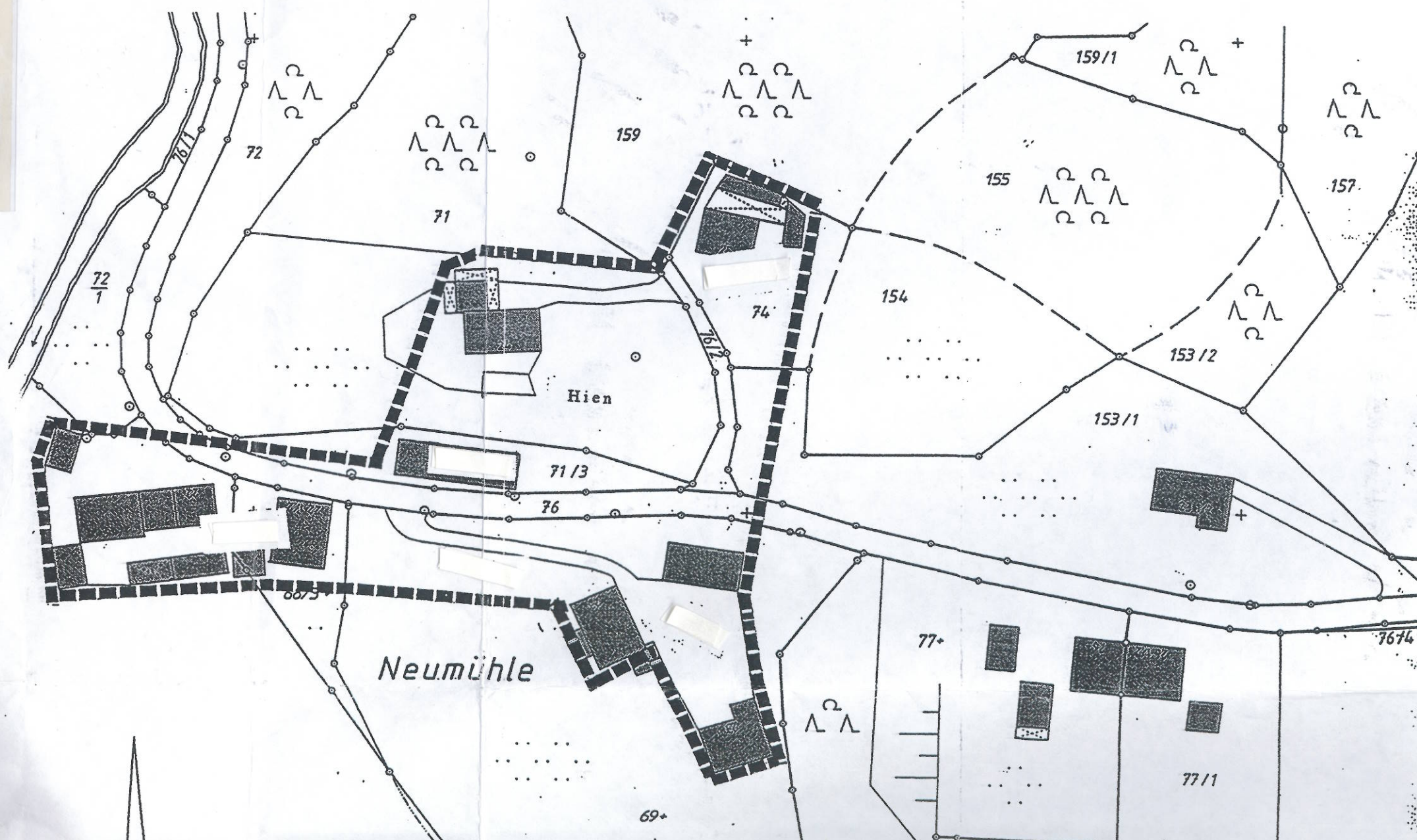
Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von
Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben
sind nur dann zulässig, wenn sie
gehalten werden, dass sie

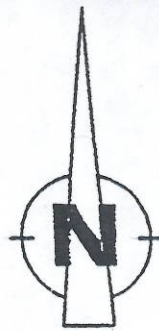
-einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für den Außenbereich
Wald widersprechen
oder

-die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiegelecke

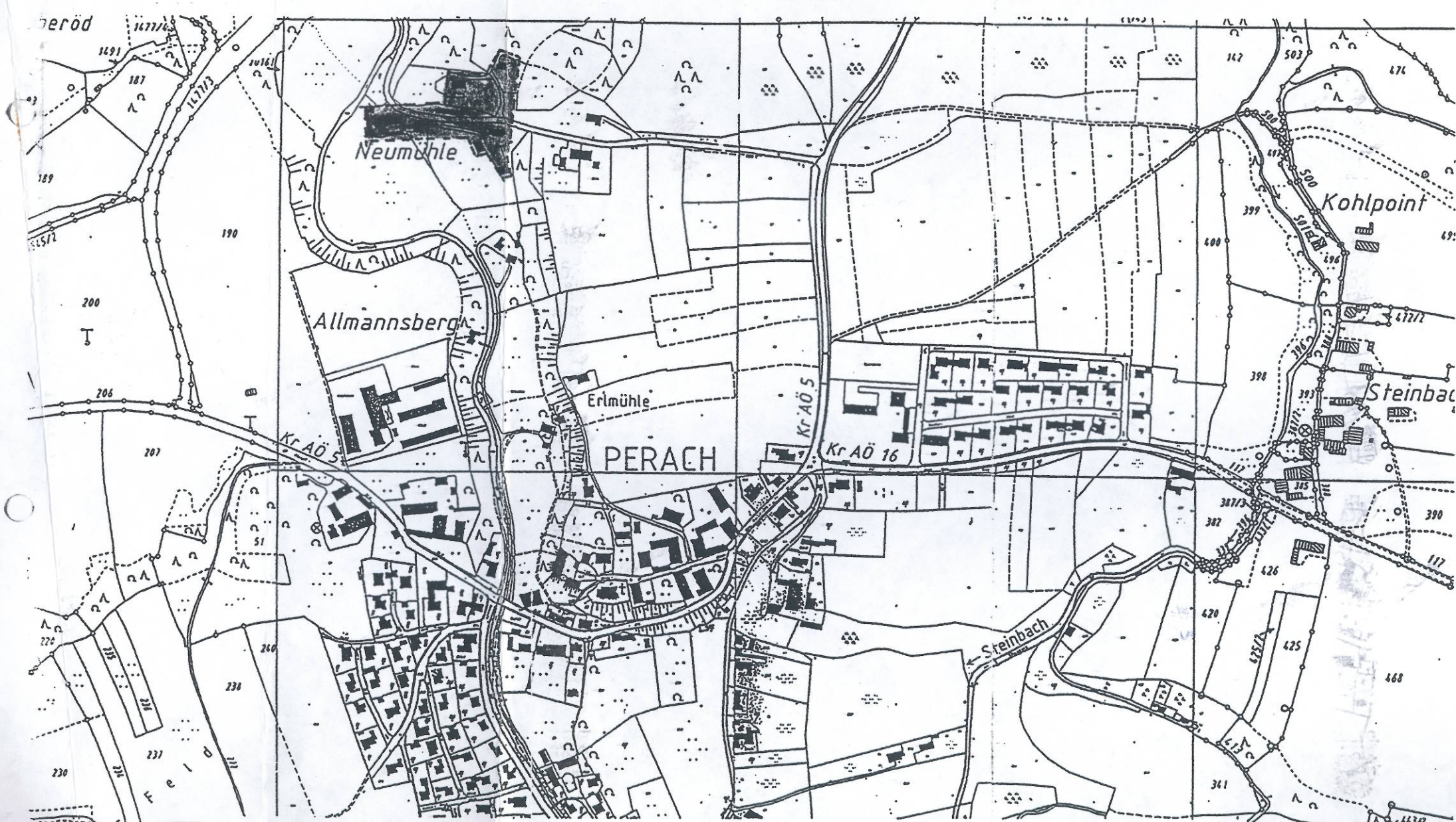
2) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche
Handwerksbetriebe und sonstige nicht wesentlich von Wohnzwecken
Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung - Baunutzungsverordnung

3) Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen Liniennetz

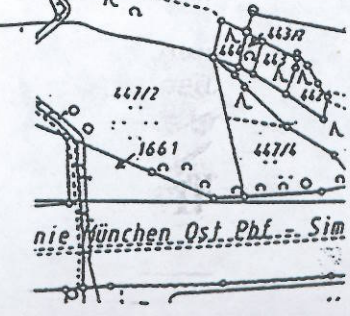




Maßstab = 1 : 1000



Maßstab = 1 : 5000



2) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landw. Handwerksbetriebe und sonstige nicht wesentlich im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung –

3) Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen Siedlungsgebiet zu errichten und dürfen die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändern.

4) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit der Umgebung in gleicher Farbgebung zu erfolgen.

5) Die Außenwände sollen geputzt oder mit senkrecht verlaufenden Linien versehen werden. Ornamentsputze, Glasbausteine und Kunststein sind unzulässig.

6) Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze sind in der Bauweise herzustellen.

7) Einfriedungen sind nur als Holzzäune (Staketenzäune) mit lockeren freiwachsenden Hecken oder max. 1,0 m zulässig. Durchlaufende Zaunfundamente sind unzulässig.

8) Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Anzahl standortgerechter heimischer Bäume (auch Obstbäume) zu achten. Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere folgende Arten:

- Bäume:
 - Acer pseudoplatanus
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
- Bäume:
 - Bergahorn
 - Sandweide
 - Hainbuche
 - Esche
 - Vogelbeere
 - Stieleiche
 - Vogelkirsche
 - Winterlinde

- Stäucher:
 - Cornus mas
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Ligustrum vulgare
 - Prunus padus
 - Prunus spinosa
 - Rosa canina
 - Salix caprea
 - Salix purpurea
- Stäucher:
 - Kornelkirsche
 - Hasel
 - Weißdorn
 - Liguster
 - Traubeneule
 - Schlehe
 - Hundsrose
 - Salweide
 - Purpurweide

Es ist darauf zu achten, dass möglichst alle alten Bäume erhalten bleiben und für jeden entfernten Baum eine Ersatzpflanzung vorzusehen ist.

9) Streuobstwiesen, die innerhalb des Geltungsgebietes liegen, sind zu erhalten. Wenn keine baulichen Vorhaben im Bereich der Wiesen vorgesehen sind, sind diese mit Obstbäumen (Hochstamm) zu bepflanzen.



**Außenbereichssatzung für den Ortsteil
Neumühle**

Aufgrund des § 35 Nr. 6 BauGB - in Verbindung mit Art.23 Gemeindeordnung (GO) (BayRS 2020-1-1-I, geändert durch Gesetz vom 21. November 1985, GVBl S. 677) erlässt die Gemeinde Perach nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende

AUSSENBEREICHSSATZUNG

§ 1

Abgrenzung

Die Grenzen für den bebauten Bereich des im Außenbereich liegenden Ortsteils **Neumühle**, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000 und M 1:5000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festlegungen und Hinweise

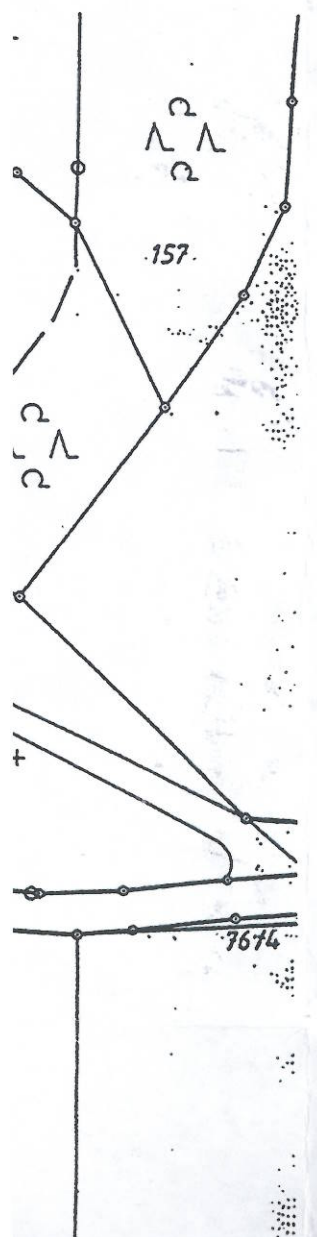
(1) Festlegungen:

1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 4 Abs. 4 WoBauErIG in Verbindung mit § 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 Splittersiedlung befürchten lassen.

2) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Handwerksbetriebe und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO - zulässig.



(2) Hinweise:

1. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit Lärmbelästigungen und Geruchsmissionen im üblichen Umfang gerechnet werden.
2. 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 vom OBAG-Regionalzentrum Neuötting, Lohgerberstraße 7, Telefon 08671 / 9960.

Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem OBAG-Regionalzentrum rechtzeitig zu melden.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Perach, den **18. Mai 2000**

Gemeinde Perach

[Signature]
(Stubenvoll)
1. Bürgermeister



Verfahrensmerkmale

1) Am 15. 12. 1999 wurde der Erlass einer Außenbereichssatzung durch den Peracher Gemeinderat beschlossen.

Perach, den 17. 01. 2000



[Signature]
(Bürgermeister)

2) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde am 15. 12. 1999 durch den Gemeinderat gebilligt.

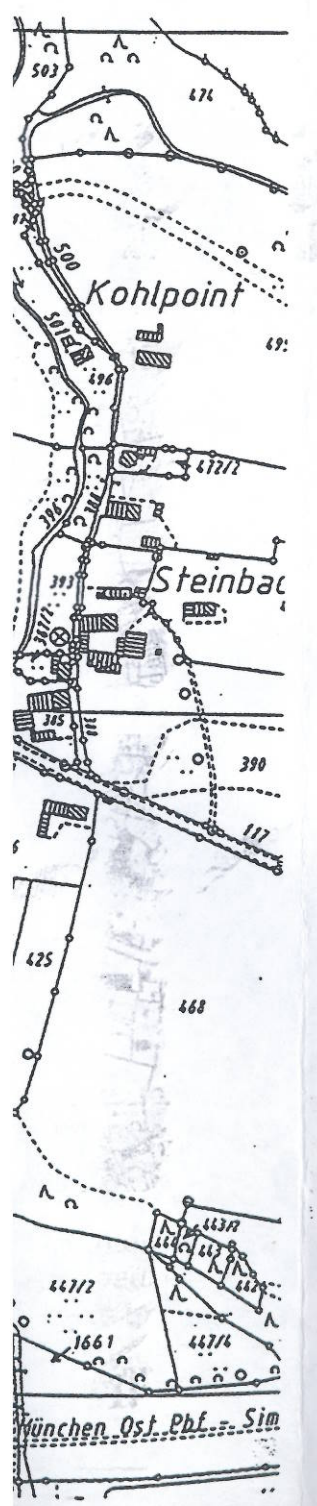
- 2) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Handwerksbetriebe und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO - zulässig.
- 3) Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten, dabei darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden!
- 4) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen.
- 5) Die Außenwände sollen geputzt oder mit senkrechter Holzverschalung versehen werden. Ornamentsputze, Glasbausteine und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.
- 6) Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.
- 7) Einfriedungen sind nur als Holzzäune (Staketen, Hanichel) oder Maschendrahtzäune (mit lockeren freiwachsenden Hecken oder Strauchgruppen hinterpflanzt) bis max. 1,0 m zulässig.
Durchlaufende Zaunfundamente sind unzulässig.

8) Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume) und Sträucher zu achten. Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere folgende

<u>- Bäume:</u>	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
	Betula pendula	- Sandbirke
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Fraxinus excelsior	- Esche
	Prunus avium	- Vogelkirsche
	Quercus robur	- Stieleiche
	Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
	Tilia cordata	- Winterlinde
<u>- Sträucher:</u>	Cornus mas	- Kornelkirsche
	Corylus avellana	- Hasel
	Crataegus monogyna	- Weißdorn
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Prunus padus	- Traubenkirsche
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Rosa canina	- Hundsrose
	Salix caprea	- Salweide
	Salix purpurea	- Purpurweide

Es ist darauf zu achten, dass möglichst alle alten Obstbäume erhalten bleiben. Für jeden entfernten Baum ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

9) Streuobstwiesen, die innerhalb des Geltungsbereiches liegen, müssen insoweit erhalten bleiben, wenn keine baulichen Vorhaben entgegenstehen. Bei Neubauten sind zur Einbindung in die freie Landschaft mindestens 3 bzw. der Gebäude entsprechend viele Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen.



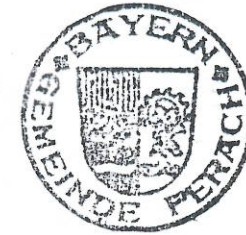
Perach, den 17. 01. 2000



(Bürgermeister)

2) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde am 15. 12. 1999 durch den Gemeinderat gebilligt.

Perach, den 17. 01. 2000



(Bürgermeister)

3) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 17. 01. 2000 bis 21. 02. 2000 in der Gemeinde Perach, Schulstraße 2 und in der Geschäftsstelle der VGem Reischach, Eggenfeldener Straße 9 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am 10. 01. 2000 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.
Gleichzeitig wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Perach, den 05. April 2000



(Bürgermeister)

4) Der Gemeinderat hat am 29. März 2000 die Außenbereichssatzung gemäß § 35, Nr. 6 BauGB, Art. 91 Abs. 1 - 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Perach, den 05. April 2000



(Bürgermeister)

5) Die Außenbereichssatzung wurde mit Bescheid vom 12. Mai 2000 des Landratsamtes Altötting gemäß § 35, Absatz 6, Satz 6 BauGB genehmigt.

6) Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln ist am 18. Mai 2000 erfolgt.

Perach, den 05. Juni 2000



(Bürgermeister)

Reischach, 23. 11. 1999/re

Entwurf und Ausarbeitung

Josef Bauer

Bauamt der VGem Reischach
Eggenfeldener Straße 9
84571 Reischach