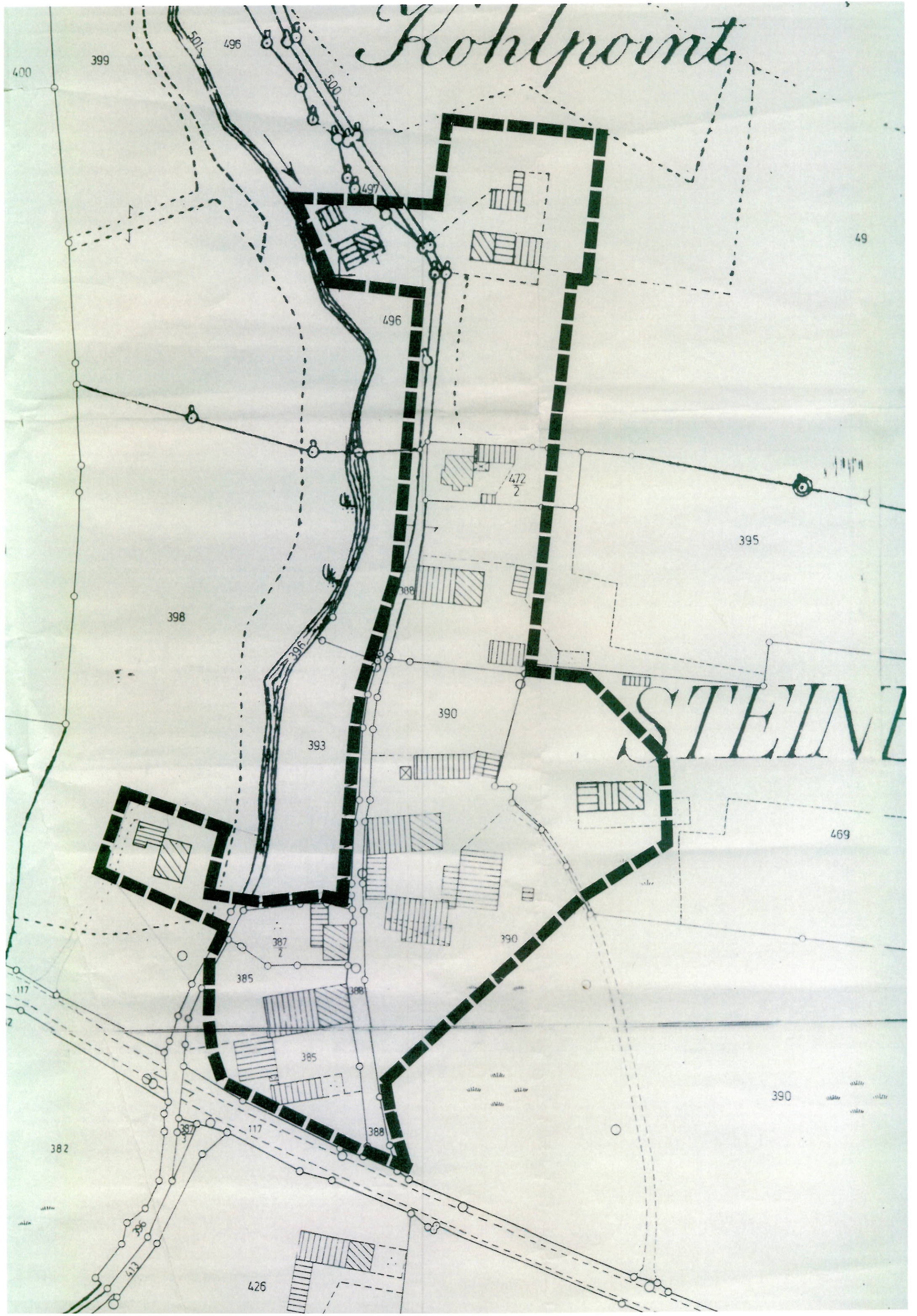


# Kohlpoint



Reischach, den 30.09.1994

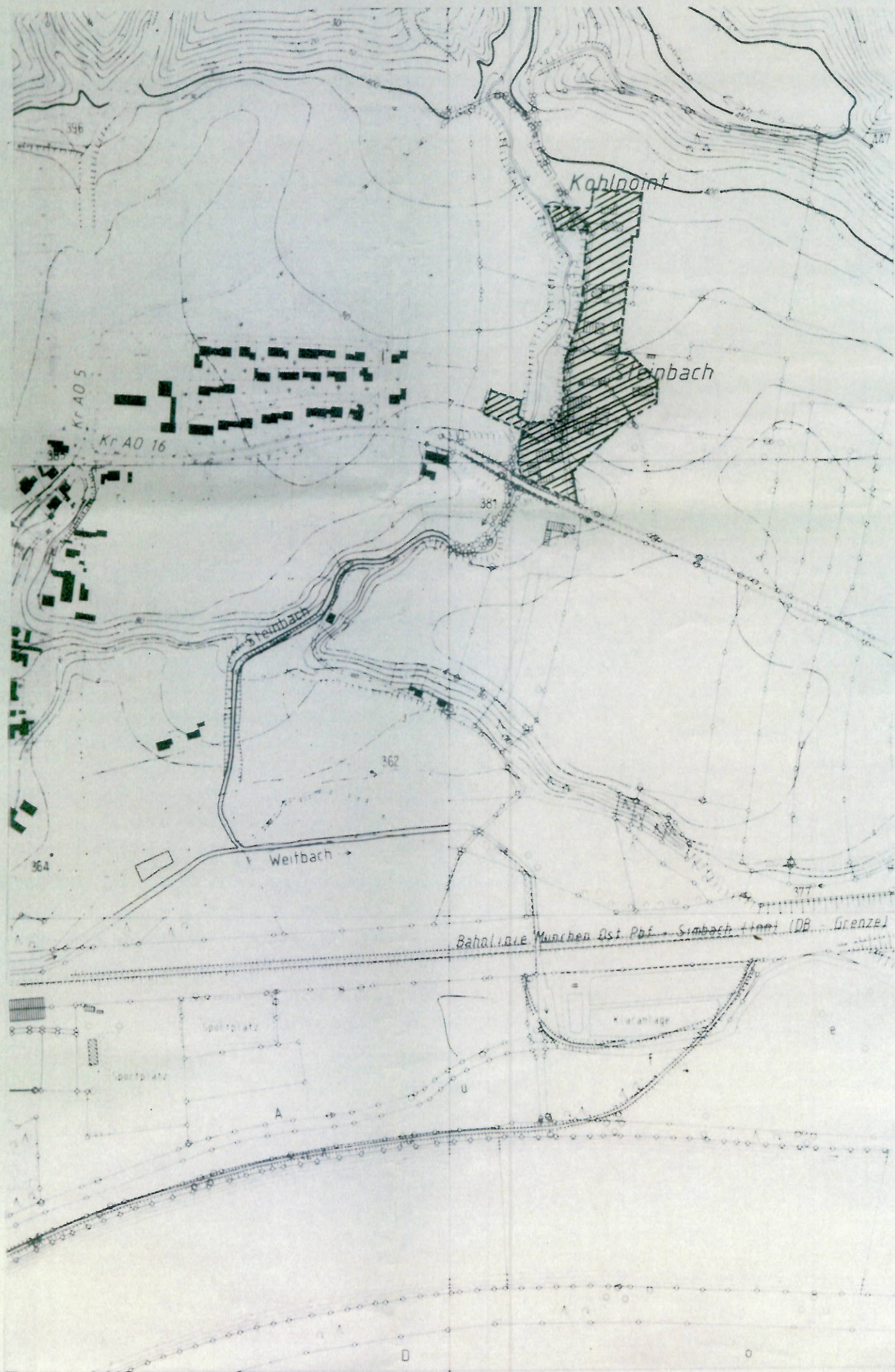
*Christa*  
P. Christa

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Bauamt der VG Reischach

Eggenfeldener Str. 9

84571 Reischach



**Außenbereichssatzung für den Ortsteil  
S T E I N B A C H - K O H L P O I N T**

Aufgrund des § 4 Absatz 4 BauGB-MaßnahmeG - 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 Steinbach-Kohlpoint, werden gem. den im beigegeführten 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 WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB-

Der 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.

- 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 Betula pendula Carpinus betulus Fraxinus excelsior Prunus avium Quercus robur Sorbus aucuparia	- Bergahorn - Sandbirke - Hainbuche - Esche - Vogelkirsche - Stieleiche - Vogelbeere
-----------------	--	--

den Peracher

*buwoll*  
(rmeister)

12.10.94 bis  
r VGem Reischach

Anschlag an

*buwoll*  
(rmeister)

BauGB.  
er Zeit vom

*buwoll*  
(rmeister)

.12.94 die  
yBO als

*buwoll*  
(rmeister)

dem Land-

tgeteilt, daß  
l gemacht

t am 15.05.95

*buwoll*  
(rmeister)

lässig.  
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
	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.

(2) Hinweise:

- 1.) Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit Lärmbelastigungen 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 von der OBAG-Bezirksstelle Reischach, Öttinger Str. 16, Tel. 642.

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 der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Perach, den 15.05.95....

Gemeinde Perach

*J. Hubmann*  
(Stubenvoll)

1. Bürgermeister



# VERFAHRENSVERMERKE

1) Am 28.09.94 wurde der Erlaß einer Außenbereichssatzung durch den Peracher Gemeinderat beschlossen.

Perach, den 30.09.94



*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

Aufgrund des Art. 23 Gemeindegliedergesetz vom 21.03.1974 Perach nach D...

2) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde gemäß § 3 (2) vom 12.10.94 bis 14.11.94 in der Gemeinde Perach und in der Geschäftsstelle der VGem Reischach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 05.10.94 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Perach, den 18.11.94

*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

Die Grenzen für den Ortsteil... den Lageplan festgelegt.

3) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde Perach hat den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 10.10.94 bis 18.11.94 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Perach, den 22.11.94



*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

(1) Festlegung

4) Die Gemeinde Perach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.12.94 die Außenbereichssatzung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 1-4 BayBO als Satzung beschlossen.

Perach, den 19.12.94



*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

1.) Innerhalb der Gemeindegrenzen dienen die Anlagen mit § 10 BauGB

5) Mit Schreiben vom 21.12.94 wurde die Außenbereichssatzung dem Landratsamt Altötting angezeigt. (§ 11 Abs. 3 BauGB). Mit Bescheid vom 21.03.95 Az. SG 71 hat das Landratsamt mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend / geltend gemacht wird.

Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel ist am 15.05.95 erfolgt.

Perach, den 15.05.95



*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

Der Erlaß zwecks Gewerbesteuererhebung

- ein für alle Jahre

- die Befreiung

2.) Im Sinne des Betriebszweckes Abs. 1

3.) Die Größe der Flächen

4.) Die Dächer

5.) Die Anlagen verschaffen

6.) Stellen in wa

7.) Einfriedungen oder Anlagen, die den öffentlichen Verkehr durch

8.) Im Sinne des Gesetzes und der Gemeindeordnung (auch die Anlagen)

- Bau