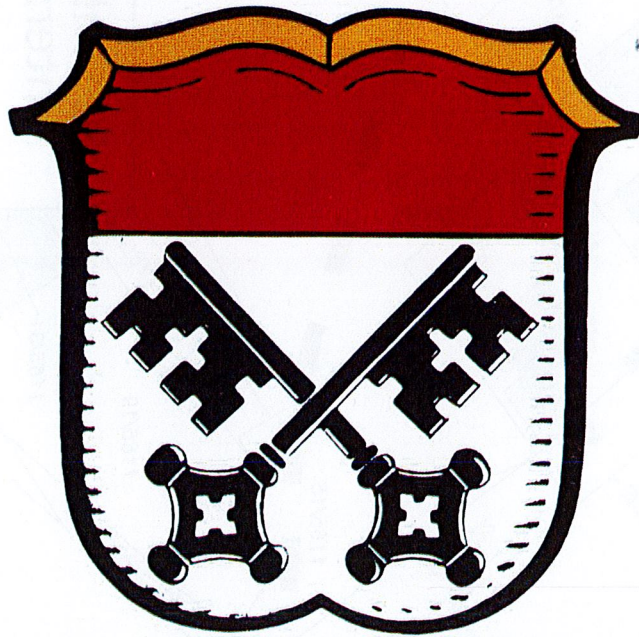


GEMEINDE TYRLACHING

LANDKREIS ALTÖTTING
REG. BEZIRK OBERBAYERN

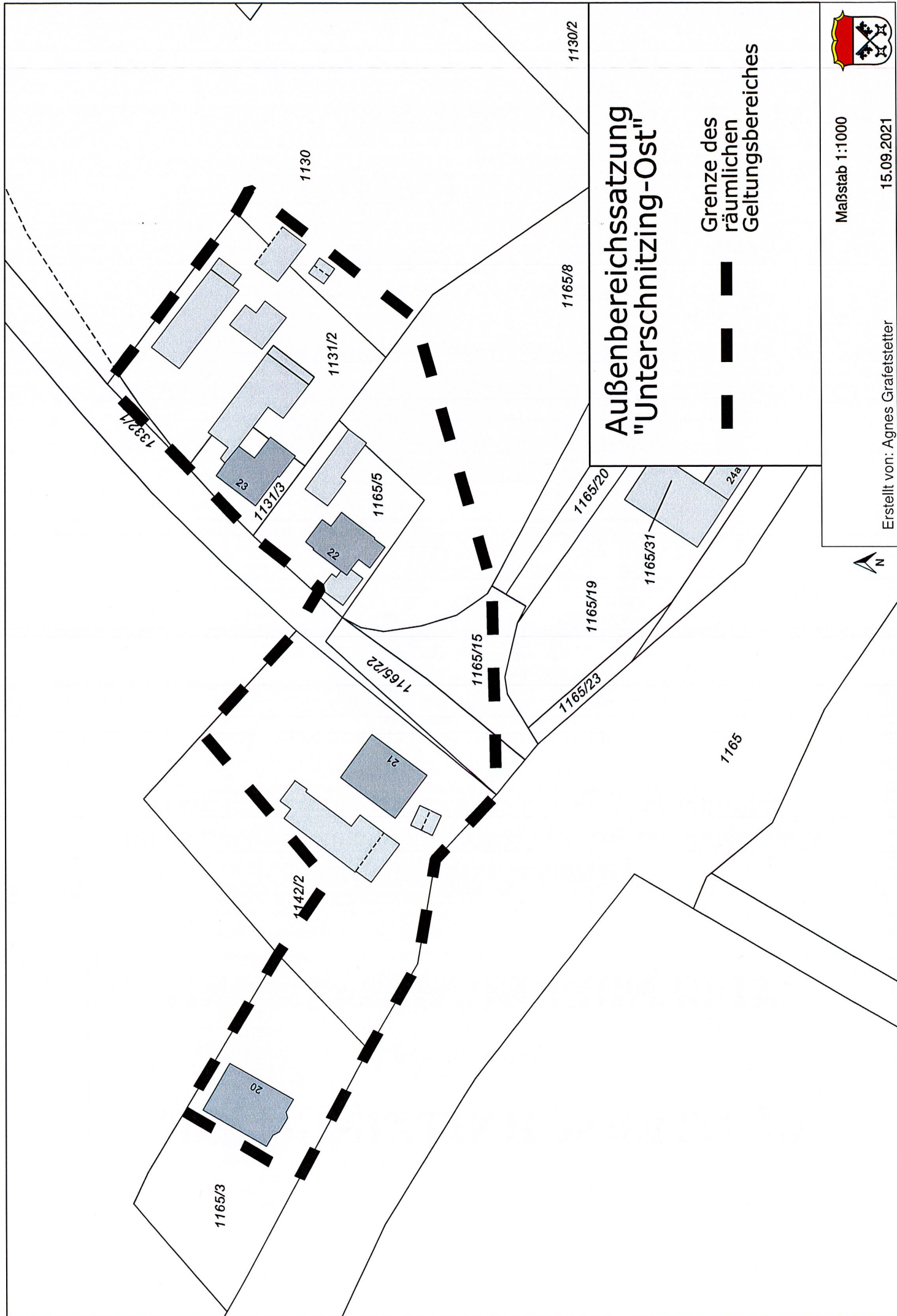


Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in
Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die
Gemeinde Tyrlaching eine

AUßENBEREICHSSATZUNG

für den Ortsteil

„UNTERSCHNITZING-OST“



Außenbereichssatzung "Unterschnitzing-Ost"

Grenze des
räumlichen
Geltungsbereiches



Maßstab 1:1000

15.09.2021

Erstellt von: Agnes Grafetstetter

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen des Ortsteils im Außenbereich Unterschnitzing werden gemäß der im beiliegenden Lageplan (M: 1 : 1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

— — — — Umgrenzung der Außenbereichssatzung „Unterschnitzing-Ost“

§ 2

Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch).

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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.

Die Satzung wird auch auf Vorhaben von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben erstreckt.

§ 3

Festlegungen und Hinweise

(1) FESTLEGUNGEN:

1. Als Gebäudeformen sind klare, ruhige, rechteckige Baukörper vorzusehen.
2. Für jeden Baum, der gefällt werden muss, ist ein Ersatzbaum zu pflanzen. Obstbäume sollen grundsätzlich als Hochstämme gepflanzt werden. Im Ortsrandbereich ist eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume) und Sträucher anzulegen.
3. Die Oberflächenbefestigungen wie Stellplätze, Wege, Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge) anzulegen.

4. Die Anbauverbotszone, 15 m ab Fahrbahnrand, ist einzuhalten. Ausnahmen von den Anbauverboten nach Abs. 1 können zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabsichten und Straßenbaugestaltung gestattet. Die Entscheidung wird im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde oder, wenn kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, in einem eigenen Verfahren durch die Straßenbaubehörde getroffen.

(2) HINWEISE:

LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe können Geräusch-, Geruchs- und Staubeinwirkungen auftreten. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage solche Maßnahmen erzwingt. Vor allen Dingen beim Aufbringen von Wirtschaftsdünger auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit erheblichen, aber zeitlich begrenzten Geruchseinwirkungen zu rechnen. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum sind diese Immissionen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, als ortsüblich und zumutbar einzustufen.

Bei geplanten Bau- bzw. Eingrünungsmaßnahmen soll ausreichend Abstand zu den bestehenden Betriebsgebäuden bzw. Nutzflächen landwirtschaftlicher Betriebe eingehalten werden, sodass deren Bewirtschaftung sowie künftige Betriebserweiterungen nicht eingeschränkt werden.

REGENWASSERENTSORGUNG

Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Es darf nicht in den Schmutzwasserkanal, auf öffentliche Verkehrsflächen sowie auf benachbarte Grundstücke geleitet werden. Es wird empfohlen, den Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Das auf dem Grundstück durch die Dachentwässerung anfallende Regenwasser sollte in Wasserzisternen gesammelt werden.

DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich dem Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde), bzw. der Kreisheimatpflegerin zu melden.

NATURSCHUTZ

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Nachweis über die Anwendung der Eingriffsregelung ist im Baugenehmigungsverfahren der Unteren Naturschutzbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.

UNTERIRDISSCHE VERSOGUNGSLEITUNGEN

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen der Fa. Bayernwerk sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Fa. Bayernwerk geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

ALLGEMEINE AUFLAGEN FÜR BAUTEN/BAUMABNAHMEN NAHE DER BAHN

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder gehindert noch gefährdet werden.



§ 4

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Tyrlaching hat in der Sitzung vom 10.02.2021 die Ausweisung der Außenbereichssatzung „Unterschnitzing-Ost“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 31.05.2021 ortsüblich bekannt gegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 08.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 durchgeführt. Die Außenbereichssatzung wurde in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 08.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 durchgeführt.

Die Gemeinde Tyrlaching hat in der Sitzung vom 15.09.2021 die Außenbereichssatzung „Unterschnitzing-Ost“ als Satzung beschlossen.

GEMEINDE TYRLACHING

Andreas Zepper
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss wurde am 07.10.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

GEMEINDE TYRLACHING

Andreas Zepper
Erster Bürgermeister



ENTWURFSVERFASSER:

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KIRCHWEIDACH
HAUPTSTRASSE 21, 84558 KIRCHWEIDACH
TEL. 08623/9886-0

KIRCHWEIDACH, 15.09.2021

AGNES GRAFETSTETTER