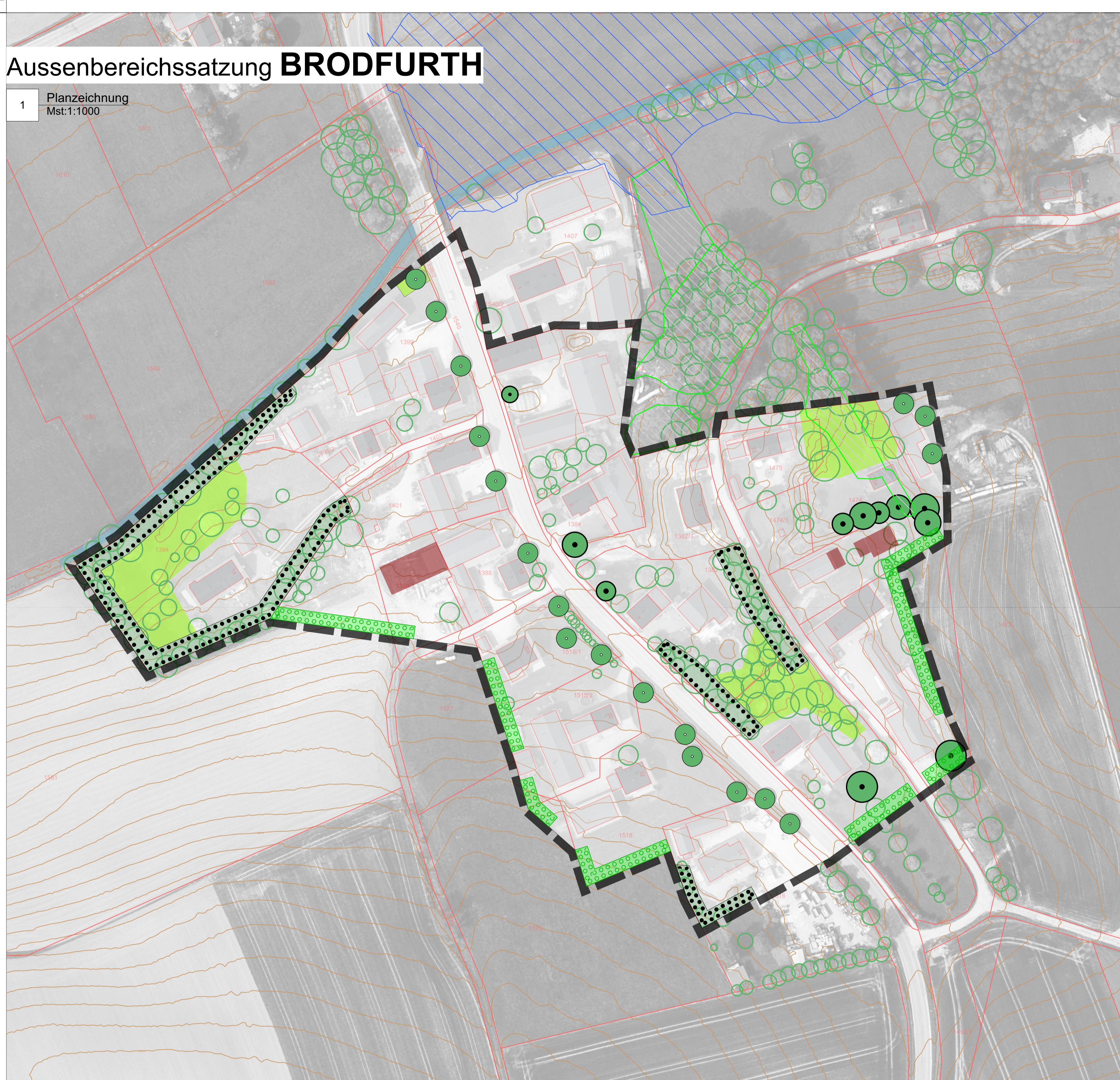


Aussenbereichssatzung BRODFURTH

1 Planzeichnung
Mst:1:1000



Präambel:

Die Gemeinde Lohkirchen 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), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 folgende **Außenbereichssatzung:**

"BRODFURTH"

§ 1 - Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegeng gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splitteriedlung 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 Holzlatenzäune 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.15.1 und H.15.2 zu ersetzen. Qualität: Sol. 3xv SIU 14-16
- 5.2 Baum zu pflanzen, Art gem. Hinweis H.15.1 und H.15.2
Qualität: Hochstamm od. Sol. 3xv SIU 14-16
- 5.3 bestehende Ortsrandeinguordnung oder innerörtliche Heckenstruktur 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.15.1 und H.15.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text H.15.3) 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 Ortsrandeinguordnung 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.15.1 und H.15.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch H.15.3) 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 nicht überbaubare Grünfläche
- 5.6 Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan nach bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) beizulegen.

§ 4 Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

- H.1 bestehende Flurgrenze
- H.2 amtlich kartierte Biotope
- H.3 Baumbestand
- H.4 Höhenlinie in Meter ü.NN. (1,0 m Schritte)
- H.5 vorgeschlagener Baukörper
- H.6 Gewässer, hier Rott
- H.7 Hochwasserbereich HQ 100
- H.8 **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.9 **Artenschutz**
Der spezielle Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist bei der Bauvorbereitung und -durchführung zu beachten.
- H.10 **Erschließung (ohne Verkehr)**
Eine gemeindliche Regenwasserkanalisation besteht nicht. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers muss in den Vorfluter Rott erfolgen. Über eine möglicherweise erforderliche Rückhaltung muss sich der Grundstückseigentümer kümmern. Es kommt nur Einleitung nach den Vorgaben der TRENÖG in Betracht. 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 TRENÖG), 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, Str. Wasserrecht einzureichen. Für Niederschlagswasser von blanken (nicht beschichteten oder lackierten) Metalldächern mit einer Fläche von mehr als 50 m² 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.11 **Denkmalschutz**
Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss dass sich dort Bodendenkmäler befinden bedarf der Erlaubnis (Art 7 des Denkmalschutzgesetzes). Die Erlaubnis ist zu beantragen beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Töginger Str. 18 84453 Mühldorf a. Inn.
- H.12 **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.13 **Schutzbereiche**
Bei allen Bauvorhaben, Erdbewegungen und Pflanzungen innerhalb von Kabeltrassen/Schutzzonen sind die erforderliche Abstände einzuhalten. Der Bauwerber muss sich eigenständig um die Sicherstellung kümmern.
- H.14 Es sind die gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten.
- H.15 **Art der Bäume und Sträucher:**
 - H.15.1 **Großkronige Bäume:**
 - Acer campestre – Feldahorn
 - Acer platanoides – Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus – Bergahorn
 - Betula pendula – Birke
 - Fagus sylvatica – Rotbuche
 - Prunus avium – Vogelkirsche
 - Quercus robur – Stieleiche
 - Tilia cordata – Winterlinde
 - H.15.2 **Kleinkronige Bäume:**
 - Acer campestre – Feldahorn
 - Carpinus betulus – Hainbuche
 - Sorbus aucuparia – Eberesche
 - Sorbus torminalis – Elsbeere
 - Sorbus aria – Mehlbeere
 - Malus in Arten und Sorten – Apfel
 - Pyrus in Arten und Sorten – Birne
 - Prunus in Arten und Sorten – Zwetschge
 - Prunus avium in Art. und Sorten – Kirsche
- H.15.3 **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

Verfahrensvermerke (Satzungen nach 35 Abs. 6 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Brodfurth“ beschlossen.
Ort, den..... –Siegel- Schick, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Brodfurth“ wurde in der Fassung vom (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweitprüfung abgesehen wird.
Ort, den..... –Siegel- Schick, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
Ort, den..... –Siegel- Schick, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Außenbereichssatzung "Brodfurth" in der Fassung vom beschlossen.
Ort, den..... –Siegel- Schick, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
....., den – Siegel –
Lohkirchen
.....
Schick, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Außenbereichssatzung "Brodfurth" mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Lohkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Vorhaben 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 Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Ort, den..... –Siegel- Schick, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

Außenbereichssatzung Brodfurth

ÄNDERUNGEN

Nummer	Datum	Bemerkung
--------	-------	-----------

BAUVORHABEN

AUFTRAGGEBER

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Gemeinde Lohkirchen
Hofmark 28
84564 Oberbergkirchen



PLAN

1

PLANNUMMER

Lay-1

Projektnummer

635

MASSTAB

1:1000

DATUM GEZ

2.3.21

DATUM DRUCK

2.3.21

DATUM GEPR

fb

GEZEICHNET

fb

GEPRÜFT

fb

DATEINAME

635_2020_10_12_AS_Brodfurth_PLAN_vvx

PLANGRÖSSE

0,841/0,594

Planstand

02.03.2021

BREINL.

landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-Ing. (fh)

landschaftsarchitekt / stadtplaner

industriestraße 1
94419 reischach/obermünchsdorf

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