

Plan

Gemeinde Rechtmehring
LANDKREIS MÜHLendorf A.INN
AUSSENBEREICHSSATZUNG
“ **BLÜMÖD** “

Plan- u. Textteil mit Begründung

M 1:1000

Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **08.03.2016**

Entwurf am **01.06.2016**

Satzung i.d.F.v. **27.07.2016**

Orthophoto vom Satzungs- Umgriff

M 1 : 2000



ENTWURFSVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

Schwindegg, den

08.03.2016

Präambel:

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt aufgrund des des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 folgende

Außenbereichssatzung:**§ 1****Geltungsbereich**

Die Außenbereichssatzung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken des Lageplanes lt. § 4 dieser Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

§ 2**Vorhaben**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie:

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3**ZULÄSSIGKEITSBESTIMMUNGEN**

3.01

Die Errichtung von Neubauten i.S.v. § 35 Abs. 6 BauGB ist bei Einhaltung der Anforderungen an Brandschutz und Abstandsflächen nach Art. 5 u. 6 BayBO innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zulässig.

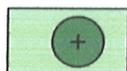
Ein Abstand von mind. 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und zur äußeren Begrenzung der Satzung ist für Neubauten einzuhalten. Bei Garagen ist eine Stauraumtiefe von mind. 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

3.02

Die Bebauung im Satzungsbereich ist nur zulässig, wenn sie sich im Maß der baulichen Nutzung, der überbauten Grundstücksfläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Es sind nur Einzelhäuser zugelassen, aufgrund des ländlichen Charakters sind für Neubauten max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3.03



Streuobstwiese zur Gliederung und als Randeingrünung mit Obstbäumen lokaltypischer Sorten, ausschließlich als Hochstämme; innerhalb der Ortsrandeingrünung sind Versiegelungen und bauliche Anlagen jeder Art unzulässig. Diese Flächen sind vom jeweiligen Eigentümer in ihrem Bestand zu sichern und als Ortsrandeingrünung dauerhaft zu erhalten.

§ 4 PLANTEIL

M 1:1000

Vorentwurf am

08.03.2016

Entwurf
Satzung

am
i.d.F.v.

01.06.2016

27.07.2016

