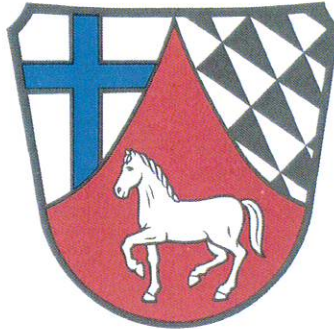


AUSSENBEREICHSSATZUNG ORTSTEIL Bach GEMEINDE KIRCHDORF

1. ÄNDERUNG

Die Änderung gilt im Zusammenhang mit der Urfassung



KIRCHDORF

LK Mühlhof

Präambel:

Die Gemeinde Kirchdorf erlässt aufgrund 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. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 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 § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12.05.2015 folgende

1. Änderung zur Außenbereichssatzung:

§1

Die Satzung wird gemäß Beilage geändert.
Die Teile der 1. Änderung wurden mit „1.Änd.“ gekennzeichnet.


§2

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Fertigungsdaten:

Planentwurf vom 30.01.2017, Ergänzungen vom 05.05.2017,

Kirchdorf, 27.10.17


A. Linner
1. Bürgermeister

Begründung zur 1. Änderung

Die Grundstücke mit den entsprechenden Kennzeichnungen grenzen nördlich an den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Kirchdorf, Ortsteil Bach an.

Die Eigentümer dieser Grundstücke beabsichtigen nun nordwestlich des bisherigen Geltungsbereiches ein Einfamilienhaus zu errichten.

Deshalb soll durch die 1. Änderung der bestehenden Satzung vom 02.05.2011 der bestehende Geltungsbereich gemäß beiliegendem Lageplan ergänzt werden.

Mit der Schaffung des Baurechtes für die Errichtung eines Wohnhauses soll es Kindern der in der Gemeinde Kirchdorf ansässigen Familie der Grundeigentümer ermöglicht werden, sich am Heimatort niederzulassen und Familien zu gründen. Einer Überalterung der Bevölkerungsstruktur bzw. dem Abwandern der jüngeren Generationen wird damit entgegengewirkt. Der Charakter des Ortsteiles Bach in der Gemeinde Kirchdorf wird damit nicht verändert. Der Eingriff in das Erscheinungsbild ist nur minimal und verträgt sich mit dem bestehenden Ortsbild. Die Zufahrt ist durch die südlich vorbeiführende Gemeindestraße als vorhanden gegeben. Durch diese Straßenführung ist der Bereich der Geltungsbereichserweiterung verkehrstechnisch sauber erschlossen.

Das neu definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der neue Geltungsbereich der 1. Änderung nicht über den nördlich begrenzten Geltungsbereich der Ursprungssatzung hinausgreift sowie westlich ebenfalls nur unwesentlich den bisher definierten Geltungsbereich verlässt und durch eine Eingrünung mit heimischen Obstbäumen und Sträuchern ausreichend abgerundet bzw. eingebunden werden kann.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Den Beschluss für die Änderung fasste der Gemeinderat von Kirchdorf am 07.02.2017

Art der Änderung

- Ausweitung des räumlichen Geltungsbereiches im nördlichen Bereich nach Westen wie im beigefügten Lageplan dargestellt

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN:

Die Festsetzungen durch Planzeichen werden unverändert aus der Urfassung übernommen. Die Planzeichen der Grenze des neuen Geltungsbereiches und die Grenze des aufgehobenen Geltungsbereiches sind im beigefügten Lageplan dargestellt und in der Legende erläutert.

GRÜNORDNUNG:

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden unverändert aus der Urfassung übernommen.

Weiter gelten die Festsetzungen durch Text und Planzeichen, sowie die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnen und Hinweise der rechtsverbindlichen Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 02.05.2011.

Erg. 05.05.2017

Die grünordnerischen Festsetzungen der Außenbereichssatzung sind auf Ebene des Bauantrages in Abstimmung mit dem Landratsamt Mühlendorf am Inn – untere Naturschutzbehörde zu konkretisieren.

Vor Erstellung des Bauantrages sind die Maßnahmen zwischen Bauwerber und Behörde abzustimmen.

Weitere Ergänzungen zur 1. Änderung:

EMISSIONEN:

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der Kreisstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

DEUTSCHE TELEKOM:

Bei Bau und Planung ist darauf zu achten, dass die Telekommunikationslinien entlang der öffentlichen Straße nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen- Ausgabe 2013 hier unter Abschnitt 3- ist zu beachten.

Ferner ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau und die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

WASSERWIRTSCHAFT:

Gefährdung durch Starkniederschläge:

Nach einer Feststellung des Gesamtverbandes der deutschen Versicherer (GdV) können Starkregenereignisse (Gewitter, Hagel etc.) flächendeckend überall auftreten. Auch diese Erfahrungen zeigen, dass bei solchen Ereignissen Straßen und Privatgrundstücke flächig überflutet werden. Auch im Planungsgebiet ist davon auszugehen.

Regelungen bzgl. der genannten Gefährdung:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des neuen Gebäudes sollte mindestens ca. 25 cm über dem Gelände liegen (wenn möglich Kote angeben). Das Gebäude ist bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Weitere Hinweise:

Planer und Bauherren sollten auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen werden. Außerdem sollten planende Büros, die die bekannten natürlichen

Gegebenheiten nicht berücksichtigen, darauf hingewiesen werden, dass sie für Planungsfehler haftbar gemacht werden können.

Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums sollte verwiesen werden:
http://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/BauenUndWohnen/hochwasserschutzfibel_2.html?linkToOverview=js

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung sollte empfohlen werden. Flyer:
Vorausdenken – elementar versichern des STMUV <http://www.bestellen.bayern.de>

genehmigt am 07.05.17.....

Kirchdorf, 27.10.17

Stierberg,

30.01.2017, erg. 05.05.2017

Linner
1. Bürgermeister

Architekt Dipl. Ing. (FH)
Andreas Maier, Stierberg 7
84419 Obertaufkirchen, Tel.: 08082-1612

