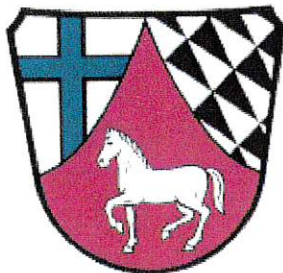


**GEMEINDE KIRCHDORF
LKR. Mühldorf am Inn**



**AUSSENBEREICHSSATZUNG
GEMEINDE KIRCHDORF
ORTSTEIL „Leimgruben“
Nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Fassung:

vom 07.06.2011

Gemeinde Kirchdorf

Dorfstr. 4
83527 Kirchdorf

Kirchdorf, den 8.6.2011

[Signature]
Haslberger, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

Myriam Büchner
Architektin, Stadtplanerin
Hohenthannerstraße 19
84419 Obertaufkirchen
Tel.: 08082 /271837
Fax: 08082 /271838

Inhalte

1. Lage
2. Luftbild und Lageplan
3. Voraussetzung für die Erstellung der Außenbereichssatzung
4. Planerisches Konzept
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.1.2 Baustruktur und Erschließung
 - 4.2 Abwasserentsorgung
 - 4.3 Wasserversorgung, Löschwasser
 - 4.4 Energieversorgung
 - 4.5 Kommunale Abfallwirtschaft
5. Immissionen
 - 5.1 Landwirtschaftliche Immissionen
 - 5.2 Lärmimmissionen
6. Hinweise
 - 6.1 Naturschutz
 - 6.2 Denkmalschutz
7. Außenbereichssatzung
8. Verfahrensvermerke

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich M 1:1000

1. Lage

Die Gemeinde Kirchdorf gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Reichertsheim und liegt im westlichen Bereich des Landkreises Mühldorf am Inn.

2. Luftbild Ortsteil Leimgruben

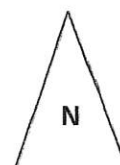


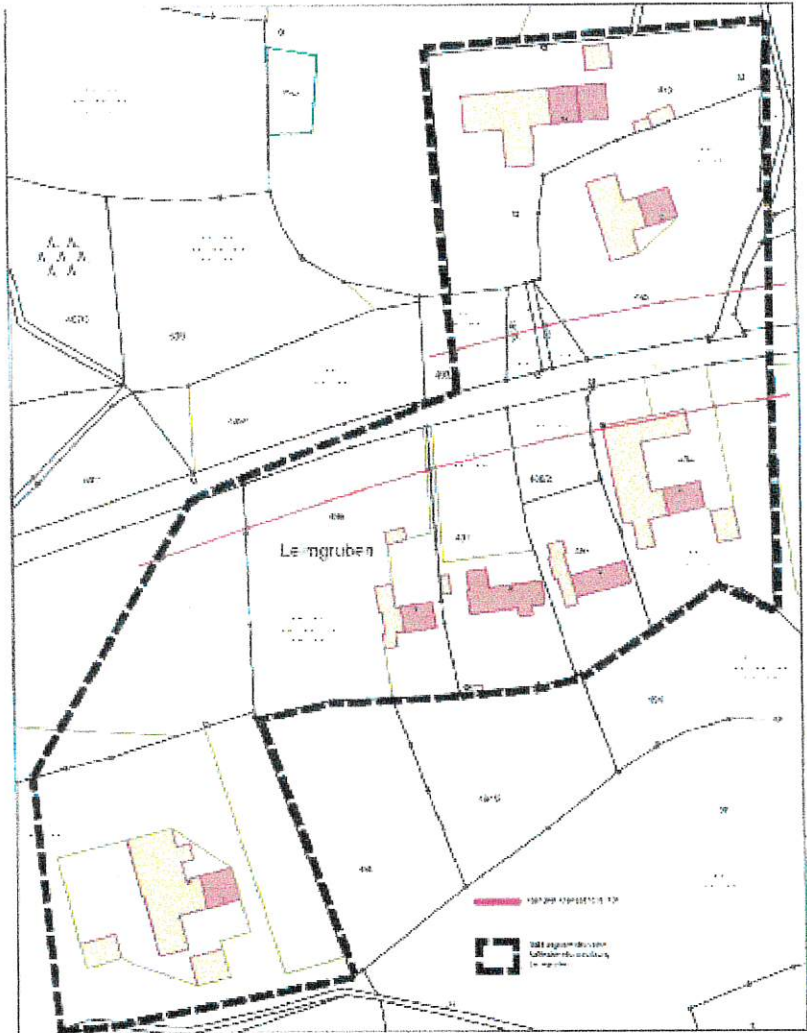
Karte © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Lageplan

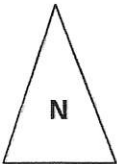


Ortschaft Leimgruben, Gemeinde Kirchdorf, Planbereich
Ausschnitt aus dem Lageplan
Karte © Landesamt für Vermessung und Geoinformation





Lageplan mit Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Leimgruben
Karte © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



3. Voraussetzung für die Erstellung der Außenbereichssatzung

3.1 Lage:

Der Ortsteil Leimgruben befindet sich nördlich von Kirchdorf.

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich folgende Grundstücke: Fl.Nr.479, 482, 490/2, 490/3,499, 491, 488/2, 487, 484 sowie Teilfläche Fl.Nr.496, 493/2 und 504 (Gemarkung Fürholzen)

Im nördlichen Bereich des Planungsgebiets der Außenbereichssatzung befinden sich 2 Wohnhäuser (ehemals landwirtschaftliche Anwesen). Im südlichen Teil bestehen eine Schreinerei und 3 Wohnhäuser. Im Südwesten befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen.

Das Planungsgebiet wird begrenzt durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen.

Der Ortsteil Leimgruben wird überwiegend durch Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägt. Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung nach §35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs sind gegeben.

Weiteres Ziel der Planung ist es einer Abwanderung der jungen Generation entgegenzuwirken und dem Wohnraumbedarf der ortsansässigen Familien zu entsprechen.

3.2 Topographie

Das Gelände des Planungsgebiets fällt von der Kreisstraße MÜ 29 nach Norden und Süden hin leicht ab.

3.3 Boden

Vorzufinden ist schluffreicher Lehmboden auf kalkhaltigem Untergrund (lößhaltige Parabraunerde). Dieser ist zur Versickerung nicht geeignet.

3.4 Grundwasser

4. Planerisches Konzept

4.1 Bebauung

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Straßenverlauf und an den Grundstücks- bzw. Geländegegebenheiten sowie den bestehenden Gebäuden. Bei Gebäuden zur Nachverdichtung ist ein Abstand von 15m von der Kreisstraße MÜ 29 einzuhalten, von der aus keine direkte Erschließung der Grundstücke erfolgen kann.

4.1.2. Baustruktur und Erschließung

Die Verkehrserschließung des Gebiets erfolgt über die Kreisstraße MÜ 29 sowie asphaltierte Gemeindestraßen.

4.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung für Leimgruben 1+2 erfolgt über Kleinkläranlagen. Die anderen Grundstücke werden an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Regenwasser kann (gegebenenfalls nach Rückhaltung) in die bestehenden Oberflächengewässer eingeleitet werden.

4.3 Wasserversorgung, Löschwasser

Der Ortsteil Leimgruben ist an den Wasserbeschaffungsverband Gatterberg Gruppe angeschlossen. Eine gesicherte Trink- und Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

4.4 Energieversorgung:

Die Belieferung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist aus dem Netz der Kraftwerke Haag gewährleistet.

4.5 Kommunale Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Mühldorf. Anfallender Restmüll wird in 14 tägigem alternierendem Abfuhrhythmus erfasst. Die Leerung der „Papiertonne“ erfolgt 4-wöchentlich.

Restmüll wird zunächst zur Müllumladestation nach Mühldorf gebracht und von dort aus auf die zur Verfügung stehenden Entsorgungseinrichtungen verteilt.

Wertstoffe können über den Wertstoffhof in Ramsau und Haag entsorgt werden.

5. Immissionen

5.1 Landwirtschaftliche Immissionen

An das Gebiet grenzen ein landwirtschaftlicher Betrieb und landwirtschaftliche Nutzflächen an. Bei deren Bewirtschaftung kann es zeitweilig zu Lärm- Staub- und Geruchsbelästigungen kommen.

5.2 Lärmimmissionen

Lärmimmissionen können im Nahbereich der bestehenden Schreinerei auftreten. Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Abstände zur Schreinerei zu ermitteln.

6. Hinweise

6.1 Naturschutz

Die vorhandenen und erhaltenswerten Grünstrukturen sind so weit wie möglich zu erhalten. Im Westen des Geltungsbereichs ist eine Ortsrandeingrünung geplant.

6.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind nach bisherigem Kenntnisstand des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege keine Bodendenkmäler zu erwarten.

Hinweis: eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

7. Außenbereichssatzung der Gemeinde Kirchdorf für den Ortsteil Leimgruben nach § 35 Abs. 6 BauGB

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl. I S. 2585), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsänderung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 – Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Fläche für die Landwirtschaft oder dem Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2 – Handwerks und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 1 dieser Satzung für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§ 3 – Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind zulässig, wenn sie 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. Bestehende Streuobstwiesen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten und durch geeignete Arten zu ersetzen.

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. Außerdem ist darauf zu achten, dass die Schreinerei nicht in ihren bestehenden Rechten eingeschränkt wird.

§ 4 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der als Anlage aufgeführte Lageplan im Maßstab 1:1000 maßgebend.

§ 5 – In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kirchdorf, 8.6.2011
für die Gemeinde Kirchdorf



.....
Haslberger, 1. Bürgermeister

8. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Leimgruben wurde vom Gemeinderat am 25.01.2011 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 04.04.2011 hat in der Zeit vom 18.04.2011 bis 19.05.2011 stattgefunden. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 04.04.2011 hat mit Schreiben vom 14.04.2011 bis 19.05.2011 stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Leimgruben in der Fassung vom 07.06.2011 wurde vom Gemeinderat am 7.6.2011 gefasst.

Kirchdorf, den 8.6.2011

.....
.....

Haslberger, erster Bürgermeister



2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Außenbereichssatzung Leimgruben erfolgte am 9.6.2011 Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung Hof in der Fassung vom 7.6.2011 in Kraft. (§10 Abs. 3, Satz 4 BauGB)

Kirchdorf, den 10.6.2011

.....
.....

Haslberger, erster Bürgermeister

