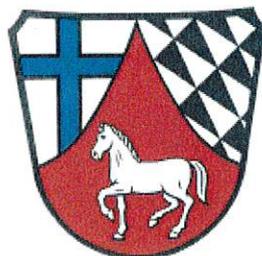


GEMEINDE KIRCHDORF

LKR. Mühldorf am Inn



ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG LEIMGRUBEN GEMEINDE KIRCHDORF

A Präambel:

die Gemeinde Kirchdorf 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 § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 folgende 1. Änderung der **Außenbereichssatzung Leimgruben**:

Fassung: vom 07.01.2021
geändert am: 30.03.2021
geändert am: 19.05.2021

Bestandteile:

- A Präambel
- B Festsetzungen durch Planzeichen und Planzeichnung (als Anlage)
- C Festsetzungen durch Text
- D Hinweise
- E Verfahrensvermerke
- Begründung

Gemeinde Kirchdorf

Dorfstr. 4
83527 Kirchdorf



Kirchdorf, den 07 JUNI 2021.....


.....
Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

C Festsetzungen durch Text

(Nummerierung gemäß § 9 Abs.1 Baugesetzbuch)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 GR 200 Höchstzulässige Grundfläche.
- 1.2 II Höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse gemäß Art. 83 Abs. 6 BayBo (z.B. II)

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 **O** Es wird offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Die gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- 4.1 Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß der, vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren erlassenen Garagen- und Stellplatzverordnung nachzuweisen.

15 Grünordnung und Freiflächengestaltung

- 15.1  Private Grünfläche
- 15.2 Die als private Grünflächen festgesetzten Bereiche sind als Ortsrandeingrünung mit Gruppen aus überwiegend heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen oder durch Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen lokaltypischer Sorten als Obstwiese zu gestalten. Die bestehenden Obstbaumbestände sind im gesamten Geltungsbereich weitgehend zu erhalten. Im Falle einer notwendigen Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorgeschrieben.
- 15.3 Für Gehölzpflanzungen ist autochthone Pflanzware des Vorkommensgebiet „6.1 Alpenvorland“ (gemäß Erzeugerrichtlinien autochthoner Baumschulen Bayerns) für Ansaaten autochthone Wiesenmischungen (mind. 50% Kräuteranteil) des Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden.
- 15.4 Die Herstellung der Ortsrandeingrünung eines jeweiligen bebauten Grundstücks hat durch den Verursacher zu erfolgen und ist dem Landratsamt Mühldorf a. Inn- untere Naturschutzbehörde anzuzeigen (§17 Abs. 4 BNatSchG).
- 15.5 Die Fläche ist 2x jährlich, frühestens am 15. Juni zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmaßnahmen im Bereich der Fläche der Ortsrandeingrünung ist zu verzichten.
- 15.6 Für die Einzelbauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Eingrünung-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie einer Bilanzierung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung einzureichen.

16. Bauliche oder technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden

Zur Vermeidung von Hochwasserschäden durch Starkniederschläge muss die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses der Gebäude mindestens 25 cm über der Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind 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 der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass kein Oberflächenwasser zutreten kann.

D Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- 1) _____ bestehende Grundstücksgrenzen
 - 2) 435 Flurstücksnummer
 - 3) bestehende Zufahrten (Lage entgegen amtlichem Lageplan)
 - 4)  bestehende Wohn- und Nebengebäude
- 5) Die Abwasserbeseitigung für Leimgruben 1+2 erfolgt über Kleinkläranlagen. Die anderen Grundstücke sind an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Neu zu errichtende Gebäude sind vor Nutzungsaufnahme ebenfalls an den bestehenden Schmutzwasserkanal anzuschließen.
- 6) Archäologische Bodenfunde unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1u.2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (UDB). Aufgefundene Gegenstände und Fundort sind bis Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 7) Die Stromversorgung von neu zu errichtenden Gebäuden ist vor Baubeginn ggf. mit den Haager Kraftwerken zu vereinbaren.
- 8) Deutsche Telekom: Bei Planung und Bau ist darauf zu achten, dass die Telekommunikationslinien entlang der öffentlichen Straße nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013- siehe u.a. Abschnitt 6 ist zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, der Unterhalt und die Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- 9) Im Hangbereich ist mit Schicht- und Grundwasser zu rechnen. Die Bauwerke sind dagegen zu sichern. Auf dem Baugrundstück und benachbarten Flächen anfallendes Oberflächenwasser ist vom einzelnen Eigentümer ordnungsgemäß und ohne Beeinträchtigung anderer Grundstücke abzuleiten. Die Beseitigung von Niederschlags- und Regenwasser ist von den Bauherren sicherzustellen und der Genehmigungsbehörde nachzuweisen.
- 10) Bei Neubauten sind die erforderlichen Abstände zwischen Landwirtschaft und Wohnen entsprechend den Abstandsregeln 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.

- 11) Altlasten sind der Gemeinde Kirchdorf nicht bekannt.
- 12) Bzgl. der Förderung regenerativer Energien ist es empfehlenswert, sich vorab mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.

E. Verfahrensvermerke zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben nach § 35 Abs. 6 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.02.2021 die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben beschlossen.

Kirchdorf, den 01.06.2021



Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben wurde in der Fassung vom 07.01.2021 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 16.03.2021 und vom 16.04.2021 bis 18.05.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 05.02.2021 und am 08.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Kirchdorf, den 01.06.2021



Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben in der Fassung vom 07.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 16.03.2021 und vom 16.04.2021 bis einschließlich 18.05.2021 beteiligt.

Kirchdorf, den 01.06.2021



Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Kirchdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.06.2021 die
1. Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben in der Fassung vom 19.05.2021 und
des Planteiles vom 07.01.2021 beschlossen.

Kirchdorf, den 03.06.2021




Christoph Greißl 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Kirchdorf, den 03.06.2021




Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am
07.06.2021. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben mit der Begründung
wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde
Kirchdorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen
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 1. Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben tritt mit der Bekanntmachung in
Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Kirchdorf, den 07.06.2021




Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

Begründung

Inhalte:

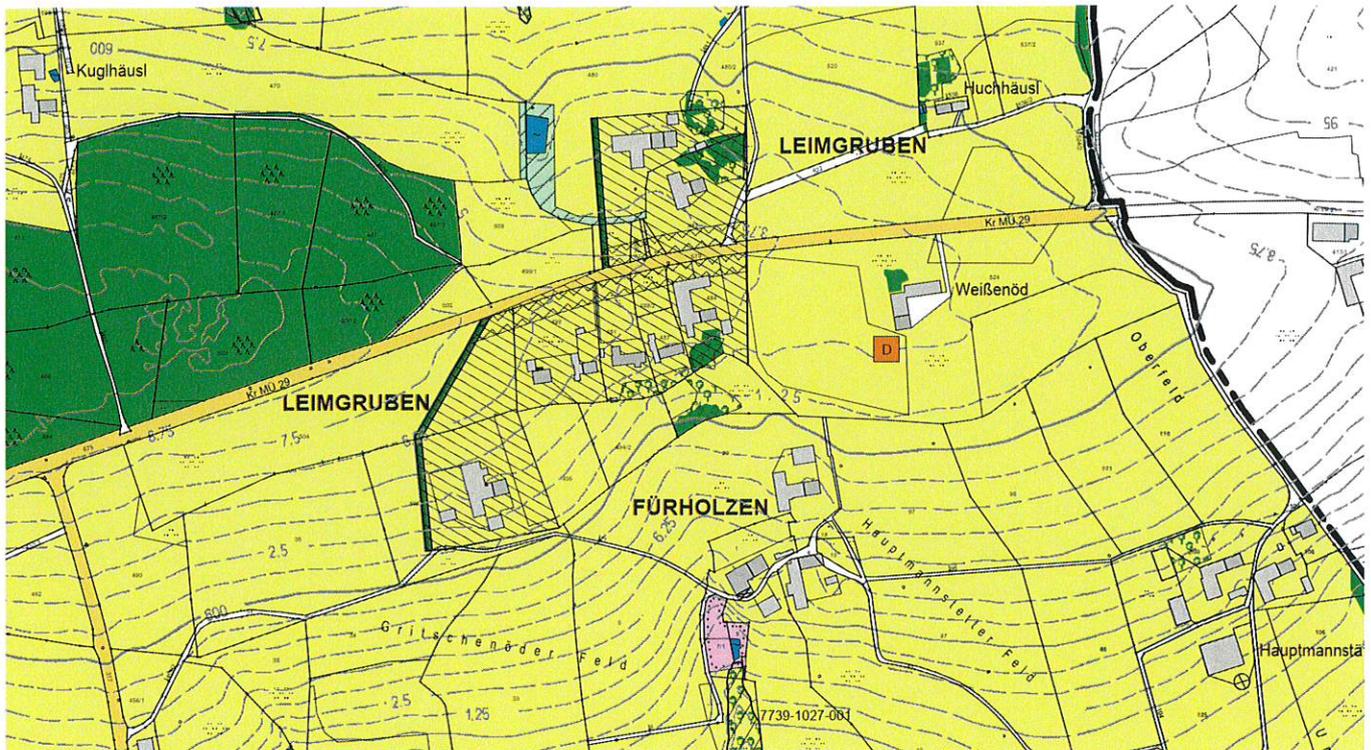
- 1. Lage und Übersichtsplan**
- 2. Flächennutzungsplan**
- 3. Voraussetzung für die Erstellung der Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben**
 - 3.1 Planungsrechtliche Voraussetzung
 - 3.2 Lage
 - 3.3 Topographie
 - 3.4 Boden
- 4. Planerisches Konzept**
 - 4.1 Bebauung
 - 4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.1.2 Baustruktur und Erschließung
 - 4.2 Abwasserentsorgung
 - 4.3 Wasserversorgung, Löschwasser
 - 4.4 Energieversorgung
 - 4.5 Kommunale Abfallwirtschaft
 - 4.6 Finanzierung
 - 4.7 Bodenordnende Maßnahmen
- 5. Immissionen**
 - 5.1 Landwirtschaftliche Immissionen
- 6. Naturschutz**
- 7. Hochwasserschutz**
- 8. Denkmalschutz**
- 9. Altlasten**
- 10. Kennzahlen der Planung**
- 11. Auswirkung und Verwirklichung der Planung**
- 12. Hinweise**
- 13. Ziele der Satzung**

1. Lage

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

2. Flächennutzungsplan

Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan



3. Voraussetzungen für die Erstellung der Außenbereichssatzung Leimgruben

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzung

Die Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben wurde auf der Grundlage des §35 Abs. 6 BauGB entwickelt.

Der Ortsteil Leimgruben wird überwiegend durch Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägt.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Änderung der Außenbereichssatzung nach §35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs sind gegeben.

Ihr Geltungsbereich umfasst die nördlich der Kreisstraße MÜ29 gelegenen Grundstücke Fl. Nr. 479 und 482 Gemarkung Fürholzen.

Südlich der Kreisstraße befinden sich folgende Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs: Fl. Nr. 484, 487, 488/2, 491, 499, und 499/2 Gemarkung Fürholzen. Die vorliegende Änderung erweitert den Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung

Leimgruben im Südosten um Teilflächen folgender Flurstücke der Gemarkung Fürholzen: Fl. Nr. 1, 4, 9, 10, 18, 19, 20, 494, 494/2, 495, 496.

3.2 Lage

Der Ortsteil Leimgruben befindet sich nördlich von Kirchdorf.

Im nördlichen Bereich des Planungsgebiets befinden sich 2 Wohnhäuser (ehemals Landwirtschaftliche Anwesen). Südlich der Kreisstraße MÜ 29 bestehen eine Schreinerei und 4 Wohnhäuser. Im Südwesten befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen. Die drei ehemals landwirtschaftlichen Anwesen Fürholzen 1, 2 und 3 befinden sich im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs der Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben.

Das Planungsgebiet erstreckt sich über ca. 5.8029,58 m² und wird durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Gemeindeeinrichtungen wie Kirche, Kindergarten, Versorgungsgelände, Volksschule etc. sind im nahe gelegenen Kirchdorf bzw. Haag i. OB vorhanden.

3.3 Topografie

Das Gelände des Planungsgebiets steigt vom südwestlichen Bereich (Fl. Nr. 1+4, Gemarkung Fürholzen) nach Norden bis zum Grundstück Fl. Nr. 494 um ca. 10 m an. Von hier bis zur Kreisstraße MÜ 29 liegt ein weiterer Geländeanstieg nach Norden von ca. 4m vor. Von der Kreisstraße MÜ 29 fällt das Gelände bis zur nördlichen Grenze des Geltungsbereichs (Fl. Nr. 479 Gemarkung Fürholzen) um ca. 2m ab. Das Anwesen mit der Fl. Nr.496 im Südwesten des Planungsgebiets liegt ca. 2m unterhalb der Kreisstraße.

3.4 Boden

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

4. Planerisches Konzept

4.1 Bebauung

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (siehe Festsetzung durch Text)

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. Für den Betrieb der Kleinkläranlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 221 „Grundsätze für die Verwendung von Kleinkläranlagen“ aus dem DWA Regelwerk von März 2017 zu berücksichtigen. Die anderen Grundstücke sind an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Neu zu errichtende Gebäude sind vor Nutzungsaufnahme ebenfalls an den bestehenden Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Auf dem Baugrundstück und auf benachbarten Flächen außerhalb anfallendes Oberflächenwasser ist vom einzelnen Eigentümer ordnungsgemäß, ohne Beeinträchtigung anderer Grundstücke abzuleiten. Dieses kann (gegebenenfalls nach Rückhaltung) in die bestehenden Oberflächengewässer eingeleitet werden.

4.2.1 Vorsorgender Bodenschutz

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Flächen die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 Bau GB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen.

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 EVU-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“ ebenfalls im 14-tägigem alternierendem Abfuhrhythmus. 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 Haag und Ramsau entsorgt werden.

4.6 Finanzierung

Die Mittel für den Eigenanteil der Gemeinde werden im Haushaltsplan bereitgestellt. Die Umlage für die Erschließungskosten erfolgt nach den gültigen Satzungen.

4.7 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Umlegung (§§ 45 ff BauGB) bzw. eine Grenzregelung (§§ 80 ff Bau GB) zur Verwirklichung der Erweiterungssatzung und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen ist nicht erforderlich.

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 Bereich der bestehenden Schreinerei auftreten. Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Abstände zur Schreinerei zu ermitteln.

6. Naturschutz

Die vorhandenen und erhaltenswerten Grünstrukturen sind so weit wie möglich zu erhalten. Im Nordwesten der Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr.496 ist eine private Grünfläche als Ortsrandeingrünung geplant.

Im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 482 und 484 sieht die Planung eine private Grünfläche entlang der Kreisstraße MÜ 29 vor.

7. Hochwasserschutz

Zur Vermeidung von Hochwasserschäden durch Starkniederschläge muss die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses der Gebäude mindestens 25 cm über der Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind 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 der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass kein Oberflächenwasser zutreten kann. Auf die Hochwasserfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim empfiehlt den Abschluss einer Elementarversicherung.

1. Änderung der 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 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.

07 JUNI 2021
Kirchdorf



Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

8. 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.

9. Altlasten

Informationen über Altlasten im Plangebiet sind der Gemeinde Kirchdorf nicht bekannt.

10. Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich	ca. 58.029,58 m ²
Private Grünfläche	ca. 1.663 m ²

11. Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen auswirkt.

12. Hinweise

Die Resultate der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Verfahren ergänzt.

13. Ziele der Satzung

Mit der Änderung der Außenbereichssatzung Leimgruben soll zum einen dem Wohnraumbedarf ortsansässiger Familien und deren Nachwuchs entsprochen und zum anderen eine Verbesserung der Ortsrandeingrünung geschaffen werden. Die Erweiterung des Geltungsbereichs im Südosten soll der jüngeren Generation ermöglichen, die ehemaligen Hofstellen zu Wohnbauzwecken umzugestalten.

Gemeinde:



Kirchdorf, den.....

07 JUNI 2021

.....
Christoph Greißl, 1. Bürgermeister

1. Änderung der 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 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.

07 JUNI 2021

Kirchdorf



Christoph Greißl

Christoph Greißl, 1. Bürgermeister