



Außenbereichssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grenzen Satzungsbereiches werden gemäß der Darstellung im nebenstehenden Lageplan festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Umgrenzung des Satzungsbereiches

§ 2 Wohnzwecken dienende Vorhaben
Wohnzwecken dienenden Vorhaben einschließlich Schwimmbecken kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlungsfläche befürchten lassen.

§ 3 Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben
Kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlungsfläche befürchten lassen.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung sind Vorhaben gem. § 2 und § 3 dieser Satzung nach § 35 BauGB zulässig.

- § 5 Nähere Bestimmungen**
- 5.1 Für neu zu errichtende, freistehende Wohngebäude gelten folgende Bestimmungen:
Grundfläche max. 135 m²
Geschosse max. 2 Geschosse, ohne zusätzlichem Kniestock
Anzahl der Wohnungen pro Gebäude max. 2 Wohnungen
 - 5.2 Für Umbaumaßnahmen in bestehenden oder ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen gelten folgende Bestimmungen:
Wohnungen pro Hofstelle: Anzahl der privilegierten Wohnungen zzgl. 5 Wohnungen
 - 5.3 Für alle Baumaßnahmen geltende folgende Bestimmungen:
gleichhüftiges Satteldach mit allseitigen Vordächern,
Dachneigung 20 - 27°
Dachdeckung rote oder braune Dachziegel, Dachsteine
Schwimmbecken bis 100 m³ Beckeninhalt in Hausgärten
 - 5.4 Pro Wohnung sind 2 Stellplätze im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

§ 6 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Söchtenau, den

Bernhard Summerer
1. Bürgermeister

Sonstige Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurnummer
- bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- Baudenkmäler
- bestehende Böschungen von Kiesgruben
- bestehende Gehölze (nicht lagegenau)
- Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet LSG
- Maßstabsbalken
- Nordpfeil

Hinweise

01. Alle baulichen Maßnahmen im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedürfen einer Erlaubnis nach Art. 6 bzw. Art. 7 DStChG. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim zu beantragen.
02. Teilprivilegierte Maßnahmen im Außenbereich stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu kompensieren ist. Der Nachweis ist mit dem Bauantrag zu führen.
03. Starkregen/ Überflutungen
Bei Starkregen oder Dauerregen besteht die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bzw. Überflutungen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, sich dagegen abzusichern, es wird empfohlen, Gebäude sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
04. Niederschlagswasser
Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.10.2008) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW vom 17.12.2008) zu beachten. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen oder aufgrund der Topographie nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben.
05. Geländeänderungen
Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen auf dem Plangrundstück sind unzulässig (§ 37 WHG). Insbesondere dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantung etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
06. Landwirtschaftstypische Emissionen/ Immissionen
Die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke haben die ortsübliche Bewirtschaftung (ggf. auch an Sonn- und Feiertagen, sowie in den Nachtstunden) der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Anlagen und die damit verbundenen Immissionen (Gerüche, Lärm, Staub) zu dulden, soweit sie nicht über das immissionsrechtlich Zulässige hinausgehen. Es wird empfohlen, diese Duldungsverpflichtung auch etwaigen anderen Grundstücksnutzern (Mieter, Pächter) aufzuerlegen und vertraglich zu übertragen. Anfallendes Oberflächenwasser darf anliegende Felder nicht verunreinigen bzw. beeinträchtigen.
07. Gewerbliche Emissionen/ Immissionen
Die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke haben die Immissionen aus gewerblichen Nutzungen der im Satzungsbereich vorhandenen Betriebe und der an den Satzungsbereich angrenzenden Betriebe, insbesondere der benachbarten Kiesgruben und die damit verbundenen Immissionen (Gerüche, Lärm, Staub, Fahrverkehr) zu dulden, soweit sie nicht über das immissionsrechtlich Zulässige hinausgehen. Es wird empfohlen, diese Duldungsverpflichtung auch etwaigen anderen Grundstücksnutzern (Mieter, Pächter) aufzuerlegen und vertraglich zu übertragen.

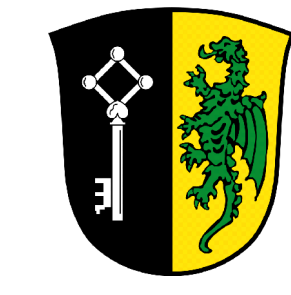
Präambel

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Par. 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die nebenstehende Außenbereichssatzung für den Bereich Dingbuch.

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss	am
ortsübliche Bekanntmachung	am
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB	vom bis
Beteiligung der berührten Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB	vom bis
erneute öffentliche Auslegung gem. §3(2) BauGB i.V. mit §4a(3) BauGB	vom bis
erneute Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB i.V. mit §4a(3) BauGB	vom bis
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	am
Gemeinde Söchtenau, den	(Siegel)
.....	(Siegel)
Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister	
ausgefertigt	am
Gemeinde Söchtenau, den	(Siegel)
.....	(Siegel)
Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister	
ortsübliche Bekanntmachung	am
Gemeinde Söchtenau, den	(Siegel)
.....	(Siegel)
Bernhard Summerer, Erster Bürgermeister	

Mit der Bekanntmachung wird die Außenbereichssatzung „Dingbuch“ wirksam.
Satzung und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Gemeinde Söchtenau auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.



Gemeinde Söchtenau
Außenbereichssatzung
„Dingbuch“

Entwurf
vom 04.03.2022
in der Fassung vom 07.04.2022

Lageplan 1:1000
0,45 m²
F&F

Planung
Dipl. Ing. (FH) Christoph Fuchs
Architekt
Friedrich-Eberth-Str. 15
83059 Kolbermoor