

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 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Handwerks- und Gewerbezwecken dienende Vorhaben

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

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung sind Vorhaben gem. §2 und §3 dieser

Satzung in Verbindung mit §35 BauGB zulässig.

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 und Ersatzbaumaßnahmen in bestehenden oder ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen gelten folgende Bestimmungen:

Wohnungen pro Hofstelle: Anzahl der privilegierten Wohnungen zzgl. 5 Wohnungen

§ 5 Nähere Bestimmungen

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Söchtenau, den

Bernhard Summerer Bürgermeister

Sonstige Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurnummer

bestehendes Gebäude mit Hausnummer

bestehende Böschungen von Kiesgruben

Baudenkmäler

bestehende Gehölze (nicht lagegenau)

Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet LSG

Maßstabsbalken

- 01. Innerhalb des Satzungsbereiches liegen zwei Baudenkmäler. Zudem wird im Bereich der St 2360 das Bodendenkmal einer Römerstraße vermutet. Alle baulichen Maßnahmen im Nähebereich von Bauund Bodendenkmälern sowie jegliche Bodeneingriffe bedürfen einer Erlaubnis nach Art. 6 bzw. Art. 7 DSchG. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim zu
- 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 (TRENGW 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. Es wird darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Abstand von 1,0 m zum mittleren jährlich höchsten Grundwasserstand aufweisen. Die Anforderungen der einschlägigen technischen Regeln sind einzuhalten (u.a. DWA-A 138, DWA-
- 05. Geländeveränderungen Veränderungen des Öberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen auf dem Plangrundstück sind unzulässig (§ 37 WHG). Insbesondere dürfen keine

Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild

M 153, DWA-A 117). Ansonsten ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche

Erlaubnis beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

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 vernässen

07. Gewerbliche Emissionen/Immissionen Die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke haben die Immissionen aus gewerblichen Nutzungen der im Satzungsbereich vorhanden 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. 06. 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

bzw. beeinträchtigen.

07. Pro Wohnung sind 2 Stellplätze im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

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

ortsübliche Bekanntmachung

Einleitungsbeschluss am 20.01.2022

am 12.04.2022 Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 21.04.2022 bis 23.05,2022 Beteiligung der berührten Behörden und der Träger

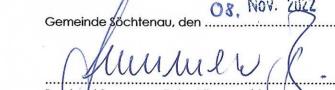
öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 21.04.2022 bis 23.05.2022

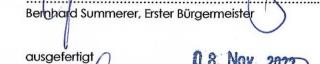
erneute ortsübliche Bekanntmachung am 05.07.2022

erneute öffentliche Auslegung gem. §3(2) BauGB i.V. mit §4a(3) BauGB vom 13.07.2022 bis 27.07.2022

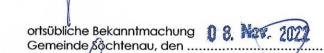
erneute Beteiligung der Behörden und der Träger

öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB i.V. mit §4a(3) BauGB vom 13.07.2022 bis 27.07.2022 Abwägungs- und Satzungsbeschluss am 06.10.2022













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"

> Satzung vom 06.10.2022

Lageplan 1:1000 0,45 m2 F&F



Planung

Dipl. Ing. (FH) Christoph Fuchs Friedrich-Ebert-Str. 15 83059 Kolbermoor