

AUSSENBEREICHSSATZUNG LUPPERTING GEMEINDE ENGELSBERG



ÄNDERUNG

im Bereich der Grundstücke

Fl. Nrn. 850 und 851, Gemarkung Engelsberg

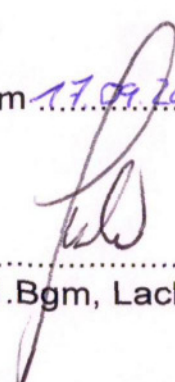
Die Gemeinde Engelsberg erläßt gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) für den Ortsteil „Lupperting“ diesen Änderungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

Diese Satzungsänderung wurde in der Zeit vom 17.09.2013 bis 18.10.2013 öffentlich ausgelegt.

Engelsberg, den 17.09.2013





.....
(1.Bgm, Lackner)

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde am 16.11.2013.
Die Satzungsänderung ist damit in Kraft getreten.

Engelsberg, den 16.11.2013



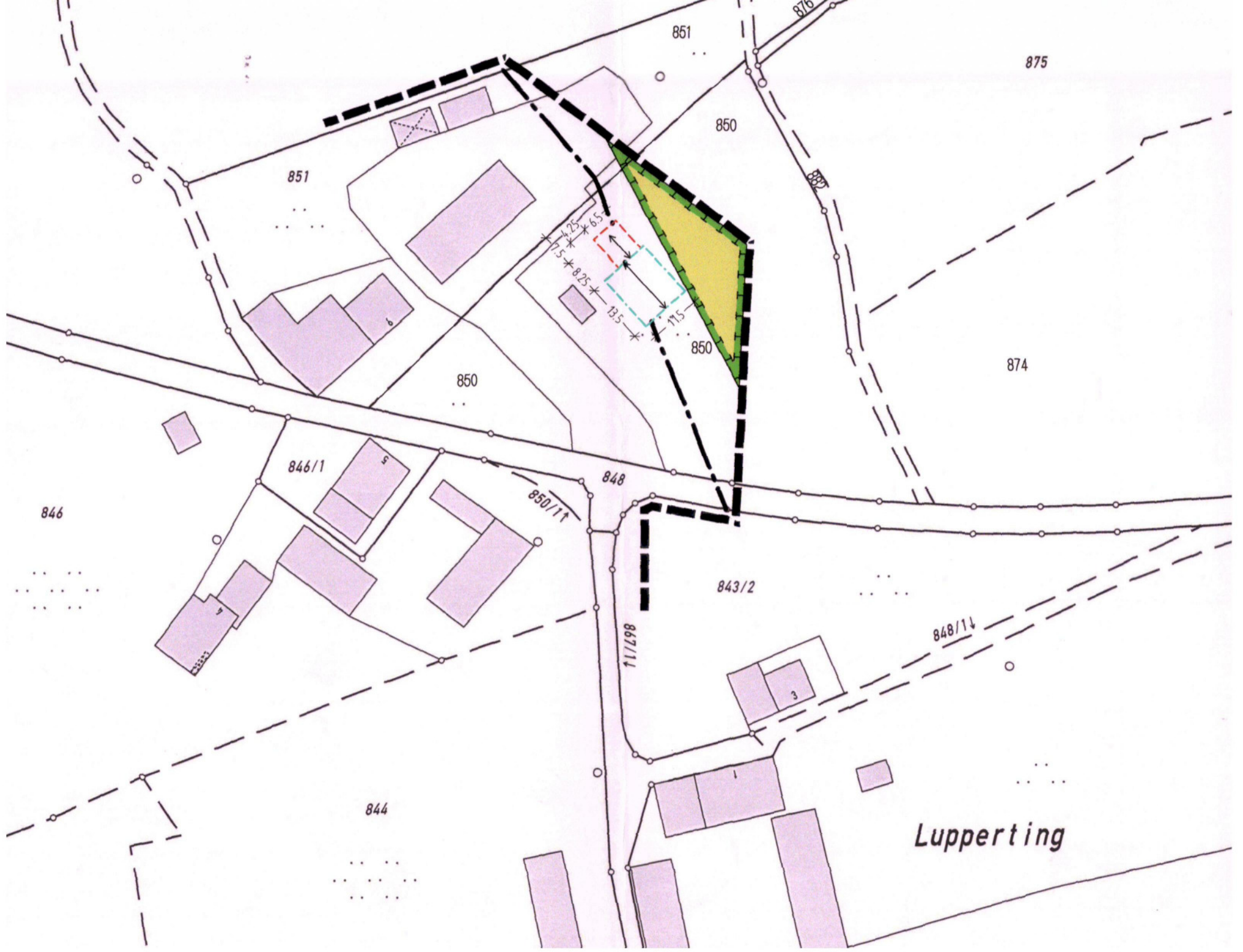

.....
(1.Bgm, Lackner)

PLANFERTIGER

AR

Dipl. Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Dipl. Ing. H. Romstätter
Bahnhofstraße 122
83278 Traunstein
Tel.: 0861/12348-Fax: 13123
PROJ. NR. TS 3115

Traunstein, den 31.07.2013



851

851

875

850

846/1

846

850

874

848

843/2

850/11

867/11

848/11

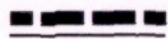
844

Lupperting



ZEICHENERKLÄRUNG

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



Grenze der Satzungsänderung (bisherige Satzungsgrenze)



Baugrenze



Grenzen für Garagen-/Nebengebäude



Private Grünfläche (Streuobstwiese) als
naturschutzfachliche Ausgleichsfläche gemäß § 4



Firstrichtung zwingend

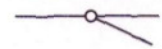
* 13,5 *

Maßzahl in Metern (z.B. 13,5m)

B) PLANLICHE HINWEISE



Bestehende Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen

850

Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 850)

C) SATZUNGSTEXT

§ 1 Geltungsbereich:

Die Grenzen für die Änderung der Außenbereichssatzung werden gemäß der im nebenstehenden Lageplan M = 1:1000 ersichtlichen Darstellung festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit:

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- u. Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Textliche Festsetzungen zur Ausführung von Vorhaben:

3.1 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.2 Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

3.3 Die seitliche Wandhöhe (i.S.v. Art. 6 BayBO) wird für Wohngebäude mit max. 6,40m festgesetzt.

3.4 Die zulässige Grundfläche (i.S.v. § 19 BauNVO) wird für Wohngebäude mit max. 150,0m² festgesetzt.

3.5 Für die Dachgestaltung sind nur Satteldächer mit einer Neigung von max. 30° zulässig; Solaranlagen sind in der gesamten Dachfläche des Wohngebäudes zulässig.

§ 4 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung:

Die planlich festgesetzte Grünfläche ist zu entwickeln zu einer extensiven Wiesenfläche, ungedüngt und ungespritzt, Mahd in den folgenden Jahren max. 2x/Jahr nicht vor dem 15.06., Abräumen des Mähguts und Verwertung oder fachgerechte, externe Grüngutkompostierung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 15 Jahre.

Schaffung von günstigen Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 und Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Obstbäumen in der Qualität Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang mind. 14/16 cm, Baumabstand max. 10 - 12m, Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzvorrichtungen, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre.

§ 5 Textliche Hinweise:

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind von Bauwerbern zu dulden. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.