

GEMEINDE HALFING LANDKREIS ROSENHEIM

AUSSENBEREICHSSATZUNG Ortsteil Sonnendorf

vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen, ist Niederschlagswasser von befestigten Flächen unter Beachtung der NWFreiV und TRENGW erlaubnis- frei und schadlos zu versickern.

5. Emissionen
Von den bestandskräftig genehmigten Betrieben (auch landwirtschaftliche Betriebe) ausgehende Emissionen, insbesondere Lärm, Staub, Geruch und Erschütterungen, sowie den dazugehörigen Betriebsverkehr sind an Werktagen, einschließlich Samstagen, zu den betriebsüblichen Arbeitszeiten zu dulden.
Können Lärmbelästigungen durch betriebsübliche Emissionen aufgrund eines zu geringen Abstandes der heranrückenden Wohnbebauung zur gewerblichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden, sind entsprechende aktive als auch passive Schutzmaßnahmen zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung durch den Bauwerber zu treffen.
Aus der angrenzenden Landwirtschaft können Emissionen und Immissionen (Lärm und Geruch) entstehen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.02.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **2.8.Feb.2020** ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 27.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 11.03.2020 bis 14.04.2020 beteiligt.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 27.02.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.03.2020 bis 14.04.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Halfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2020 die Außenbereichssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 25.06.2020 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Halfing, **3.0. Juli 2020**
Regina Braun, Erste Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am **31. Juli 2020** gem. § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.
Halfing, **31. Juli 2020**
Regina Braun, Erste Bürgermeisterin



Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

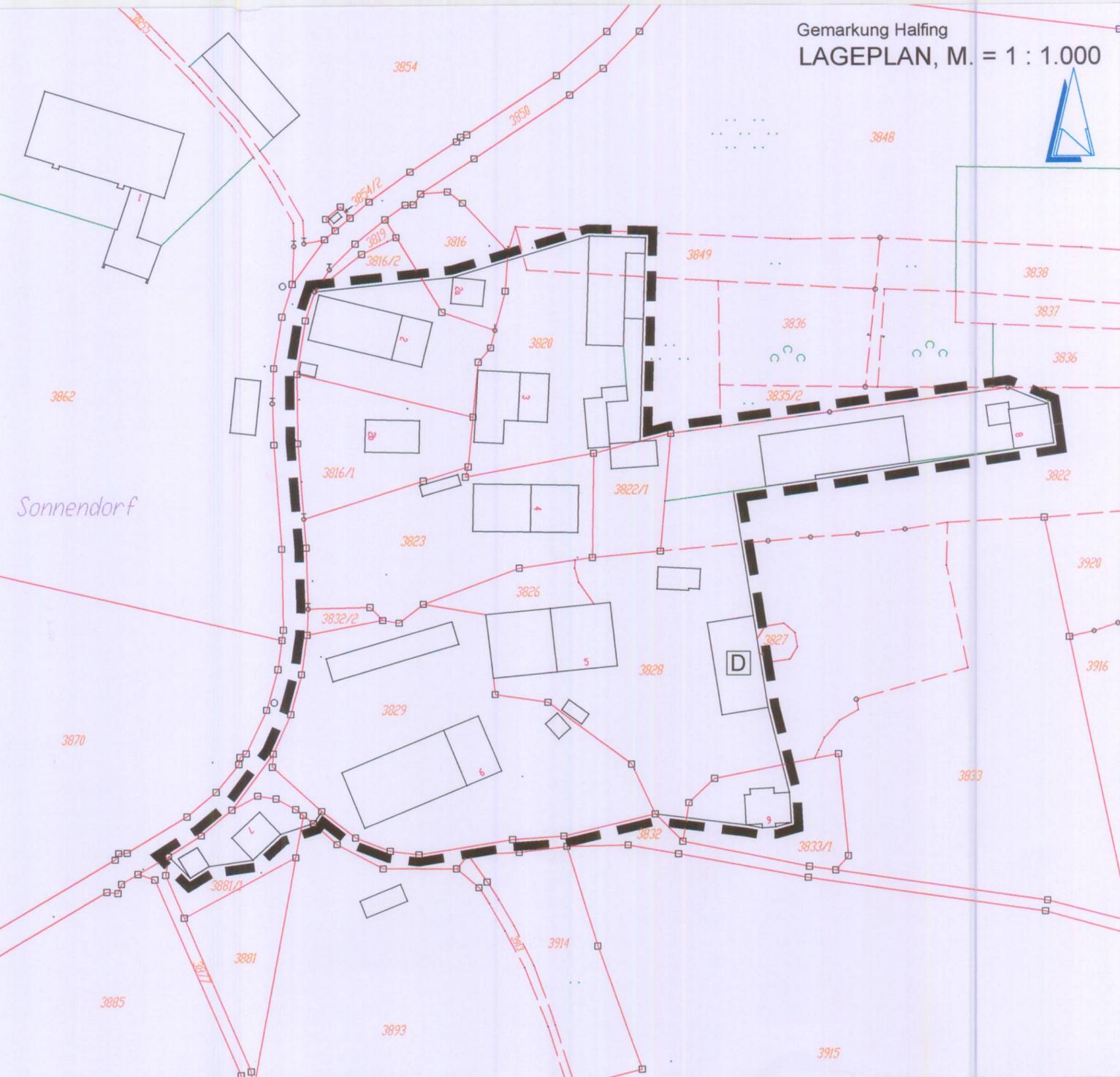
Entwurf: 17.02.2020
Entwurf: 27.02.2020
Entwurf: 25.06.2020

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de



Gemarkung Halfing LAGEPLAN, M. = 1 : 1.000



Die Gemeinde Halfing erlässt aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung

BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH TEXT

§ 1 - Die Grenzen für den bebauten Bereich der Ansiedlung "Sonnendorf" im Außenbereich werden gemäß den im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 - Der Ausgleich ist entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung mit dem Bauantrag zu ermitteln und festzulegen. Im Rahmen der Einzelbauvorhaben ist eine ausreichende Eingrünung und die weitgehendste Schonung von Gehölzbeständen in den Bauanträgen nachzuweisen.

§ 4 Neu- und Ersatzbauten müssen sich entsprechend § 34 BauGB in den bebauten Bereich einfügen. Die Satzungsregelungen beziehen sich nur auf Neubauten im Bereich der überbauten Flächen von mindestens 100 qm großen bestehenden Hauptgebäuden und Nebengebäuden sowie auf Umnutzungen und angemessene Erweiterungen bis zu maximal fünf Wohneinheiten. Dabei kann der Baukörper maximal flächengleich auch gedreht werden.

HINWEISE

- Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.
- Flurgrenze
- Flurnummer, zum Beispiel 3820
- Wasserwirtschaft
Aufgrund der örtlichen Verhältnisse besteht bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser. Es wird empfohlen, Keller wasserdicht auszuführen (weiße Wanne) und Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände (Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.) so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann. Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Sonnendorf