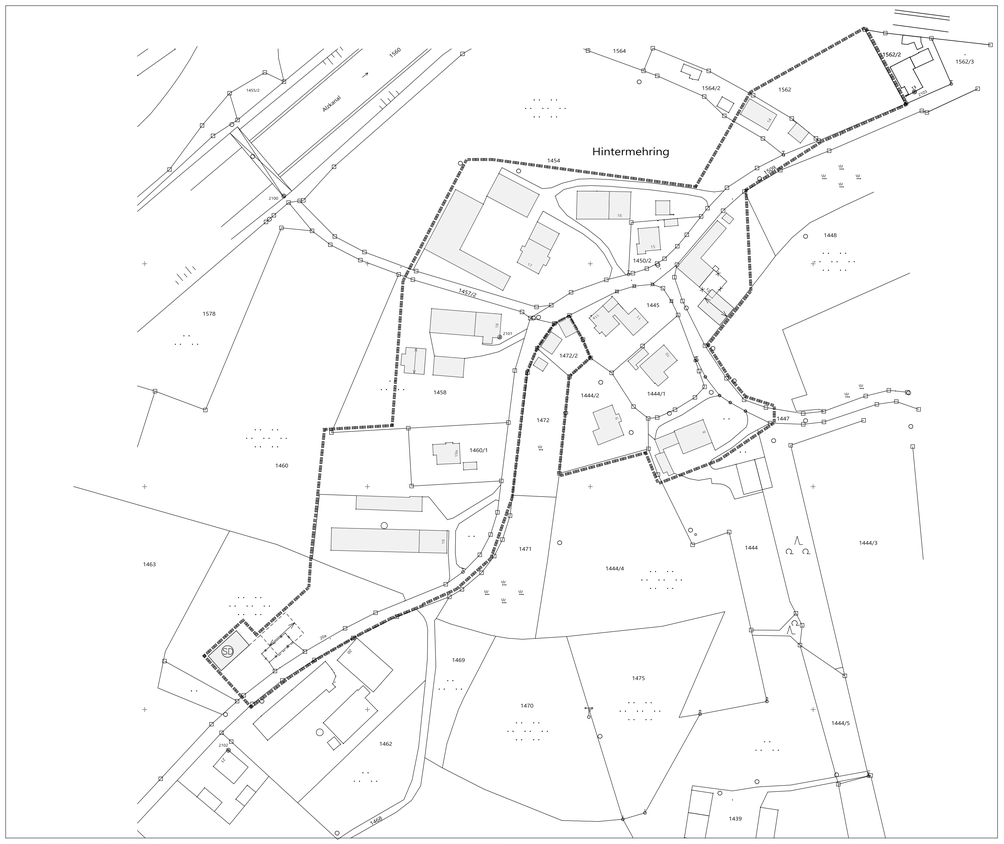
M = 1/1000

BESTEHENDE AUßENBEREICHSSATZUNG HINTERMEHRING DER GEMEINDE MEHRING

M = 1/1000



ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN AUßENBEREICHSSATZUNG HINTERMEHRING DER GEMEINDE MEHRING

SATZUNG

über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich
(§35 Abs. 6 BauGB)

Erweiterung der Außenbereichssatzung

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. IS. 3634) i.V.m. Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch §5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737), erlässt die Gemeinde Mehring folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Mehring, Ortsteil Hintermehring, werden gemäß dem vorliegenden Lageplan (M= 1/1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach §35 Abs. 6 BauGB i.V.m. §35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald wiedersprechen oder der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.
Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutung, der Grundstücksflächen, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
Dies gilt insbesondere für nicht landwirtschaftliche Nebengebäude und handwerkliche oder gewerbliche Betriebsgebäude.

§ 3 Festsetzung durch Planzeichen

Satzungsbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB

Bestehende Gebäude

§ 4 Textliche Festsetzungen

1) Neubauten, Einfriedungen und Veränderungen von baulichen Anlagen müssen sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.
2) Es sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.
3) Pro neu zu errichtendem Gebäude sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.
4) Es sind nur symetrische Satteldächer mit einer Dachneiguzng von 21 – 30° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig
5) Die Dacheindeckung von Hauptgebäuden hat mit ziegelroten bzw. rotbraunen Dachziegel oder Dachsteinen gleicher Farbgebung zu erfolgen.
6) Die Verwendung von glänzenden Materialien und grellen Farbtönen ist unzulässig.

§ 5 Grünordnung / Naturschutzrechtliche Regelungen

1) Befestigte Flächen:
Private Grundstückszufahrten, Stellplätze und Garagenzufahrten sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen (z.B. Schotterrasen, Kies, Pflaster mit Rasenfugen, wasserdurchlässige Pflastersysteme usw.).
2) Bepflanzung:
Je 30 qm neu überbauter und versiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Dabei kann ein Laubbaum durch Obstbaum (Hochstamm) ersetzt werden.
Bei der Bepflanzung sind heimische und standortgerechte Gehölze sowie regionaltypische Obstsorten zu verwenden.
Pflanzqualität: Mindestgröße Bäume 2 x v., StU 12– 14cm; Hochstamm StU 8– 10cm

§ 6 In – Kraft – Treten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

1) In der Umgebung liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelästigungen auch zu unüblichen Zeiten kommen kann. Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

2) Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung, z.B. mittels Mulden-Rigolen, vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

3) Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und GWA-Blatt M 153).

4) Es ist in eigener Zuständigkeit zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewassereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in oberirdische Gewässer (TRENOG) sind einzuhalten.

5) Werden die Anforderungen nicht erfüllt, ist eine wasserrechtliche Genehmigzung mit entsprechenden Unterlagen bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Bei der Beseitigung noch Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

6) Bei Starkregenereignissen besteht die Gafahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser. Es wird empfohlen, in der weiteren Planung eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

7) Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird bei Einzelbauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung angewendet.

8) Gemäß den vorliegenden Untersuchungen liegen Teille des Gemeindegebiets im Bereich einer Belastung mit perfluorierten Chemikalien, insbesondere Perfluoroctansäure (PFOS). Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung der gegenständlich durch die Planung betroffenen Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden.
Für die Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die "Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden" des Bayerischen Lansesamt für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung.
Gemäß der Allgemeinverfügung des Landratsamtes Altötting vom 20.08.2021 unter Punkt 5. "Ausnahme für Vorhaben mit geringfügigen Bodenaushubvolumia (bis 500 zu cbm) sind die Regelungen dieser Allgemeinverfügung zu beachten.
Bei Bodenaushub über 500 cbm ist zur Erfassung der konkreten Belastungssituation vor Ort eine Untersuchung auf PFOA erforderlich. Je nach Höhe dieser Belastung und unter Berücksichtigung der am Ort der Baumaßnahme bereits vorliegenden Belastung in Boden und Grundwasser kann der Boden entweder wieder am Ursprungsort oder innerhalb der betroffenen Gebietes ggf. mit technischer Sicherung eingebaut werden, sofern dadurch keine erhebliche Verschlechterung der Grundwasserqualität zu erwarten ist. Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA-Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/ Verwertungs- /Entsorgungsweges wird empfohlen, einen nach §18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen zu beauftragen. Das Konzept ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Mehring hat in seiner Sitzung am ..... die Erweiterung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Hintermehring beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... orstüblich bekannt gemacht.

Mehring, Robert Buchner
Erster Bürgermeister Siegel

2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... wurde gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Mehring, Robert Buchner
Erster Bürgermeister Siegel

3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Ziet vom ..... bis ..... beteiligt.

Mehring Robert Buchner
Erster Bürgermeister Siegel

4. Die Gemeinde Mehring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Satzung in der Fassung vom ..... erlassen.

Mehring, Robert Buchner
Erster Bürgermeister Siegel

5. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Mehring, Robert Buchner
Erster Bürgermeister Siegel

Mehring, Robert Buchner
Erster Bürgermeister Siegel

GEMEINDE MEHRING

ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN AUßENBEREICHSSATZUNG
ORTSTEIL HINTERMEHRING
M 1/1000

DIPL. ING.
ARNOLD PETER
ALTE BAHN 23A
84577 TUßLING

Mehring, den 26.09.2021

Peter Arnold
Dipl. Ing.