



Geltungsbereich der  
Außenbereichssatzung  
für den Ortsteil Gailling,  
Gemeinde Baiern.

Baiern, den 03. Juni 1992

Pöbl, 1. Bgm.

SAZUNGSBEREICH  
GAILLING / GEM.  
BAIERN  
M 1:1000

EBERSBERG, 14.5.1992  
Kreishauptamter

## S A T Z U N G

### über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des Art. 2 § 4 Abs. 4 Satz 1 - 3 Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG vom 17. Mai 1990 (BGBl I S. 926) - in Verbindung mit Art. 23 BayGO (BayRS 2020-1-1-1. geändert durch Gesetz vom 21. November 1985, GVBl S. 677) erläßt die Gemeinde Baiern nach Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Ortsteil Gailling folgende Außenbereichssatzung:

#### § 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Ortschaft Gailling, Gemarkung Baiern, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 1 000) vom 14.05.1992 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben / kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

#### § 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ergänzung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Gailling

Die am 06.04.1992 beschlossene Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Gailling wird mit Auflagen und Hinweisen wie folgt ergänzt:

Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes München vom 28.04.1992:

1. Sämtliche Vorhaben sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Baiern anzuschließen.
2. Vor Klärung der Zulässigkeit der Einzelvorhaben ist die geordnete Abwasserbeseitigung nachzuweisen. Hierzu ist im Beisein des Landratsamtes Ebersberg ein oberflächennaher Sickerversuch (max. 5 m Tiefe) anhand der geplanten Versickerung durchzuführen und beim Landratsamt Ebersberg unter Vorlage des Sickerversuchsergebnisses, sowie der Entwässerungspläne ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung der Abwasser- und Niederschlagswasservernichtung zu stellen. Die Entwässerungsanlagen müssen der DIN 4261 und 1968 ff entsprechen.
3. Die Abwasserversickerungen sind bis zu einer Kanalanschlußmöglichkeit zu befristen (Übergangslösung).
4. Eine Versickerung von gewerblichen Abwässern ist grundsätzlich unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet nach Anhörung des Wasserwirtschaftsamtes das Landratsamt Ebersberg.
5. Einer Versiegelung des Bodens ist durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei Stellflächen und Garagenzufahrten entgegenzuwirken.
6. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig zu versickern. Für eine punktuelle Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.
7. Die Vorschriften des § 14 g WHG sind bei der Lagerung und dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten. Handwerks- und Gewerbebetriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, bzw. solche lagern, haben entsprechende prüffähige Planunterlagen beim Landratsamt Ebersberg zur Prüfung einzureichen.

Hinweise

1. Der Gemeinderat Baiern hat mit Beschluß vom 02.06.1992 die Lückenfüllungssatzung gem Art. 2, § 4 Abs. 4 Satz 1 - 3 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes erlassen.

Kulbing, den 16.10.1992

Gemeinde Baiern

P ö B 1

1. Bürgermeister



2. Das Anzeigeverfahren zur Lückenfüllungssatzung vom 16.10.1992 wurde mit Schreiben der Verwaltungsgemeinschaft Glonn vom 16.10.1992 an das Landratsamt Ebersberg eingeleitet. Das Landratsamt Ebersberg hat mit Schreiben vom 29.10.1992, Nr. 160-4/2 Baiern 5 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Ebersberg, den  
I.A.

3. Die Satzung sowie der Abschluß des Anzeigeverfahrens zur Lückenfüllungssatzung wurde am 12.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Kulbing, den 12.11.1992

Gemeinde Baiern

P ö B 1

1. Bürgermeister

