

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich im Gebiet

Einharding

Gemeinde Bruck, Landkreis Ebersberg

Die Gemeinde Bruck erlässt gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I S. 137), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl I S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl I S. 466) folgende

Satzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Gebietes Einharding werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Errichtung von Neubauten i. S. v. § 35 Abs. 6 BauGB ist nur auf den in beiliegendem Lageplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude.

§ 3

Innerhalb der nach § 2 dieser Satzung festgelegten Flächen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 35 Abs. 2 und 3 BauGB.

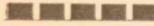
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

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

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB unberührt.

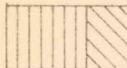
§ 4

Nähere Bestimmungen

1.  Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
2.  Baufenster gem. § 2 der Satzung
3.  Bestehende zu erhaltende Bäume
4. Zur Erhaltung der lockeren dörflichen Wohnstruktur ist pro Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig; eine Doppelhaushälfte zählt als ein Gebäude.
5. Im Zuge der Eingabeplanung ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

§ 5

Hinweise

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Bestehende Gebäude und Nebenanlagen
3. 3131 Flurnummer, z. B. 3131
4. G,L,W Nutzung für Gewerbe, Landwirtschaft, Wohnen
5. Die neu zu bebauenden Grundstücke dürfen nur an Einheimische vergeben werden. Der Notarvertrag ist vor Bekanntmachung der Satzung abzuschließen.
6. Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an eine Dreikammer-Kläranlage mit biologischer Nachreinigung und anschließender Versickerung anzuschließen. Die Behandlung der Abwässer ist im Zuge der Eingabeplanung mit dem Landratsamt abzustimmen.
7. Die landwirtschaftlichen Immissionen aus den bestehenden Anlagen sind hinzunehmen, auch wenn die Mindestabstände um bis zu 5,00 m unterschritten werden.
8. Bodendenkmäler, die bei Realisierung der Baumaßnahmen zutage treten, unterliegen der Meldepflicht gem. § 8 Denkmalschutzgesetz.

§ 4

Nähere Bestimmungen

1.  Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
2.  Baufenster gem. § 2 der Satzung
3.  Bestehende zu erhaltende Bäume
4. Zur Erhaltung der lockeren dörflichen Wohnstruktur ist pro Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig; eine Doppelhaushälfte zählt als ein Gebäude.
5. Im Zuge der Eingabeplanung ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

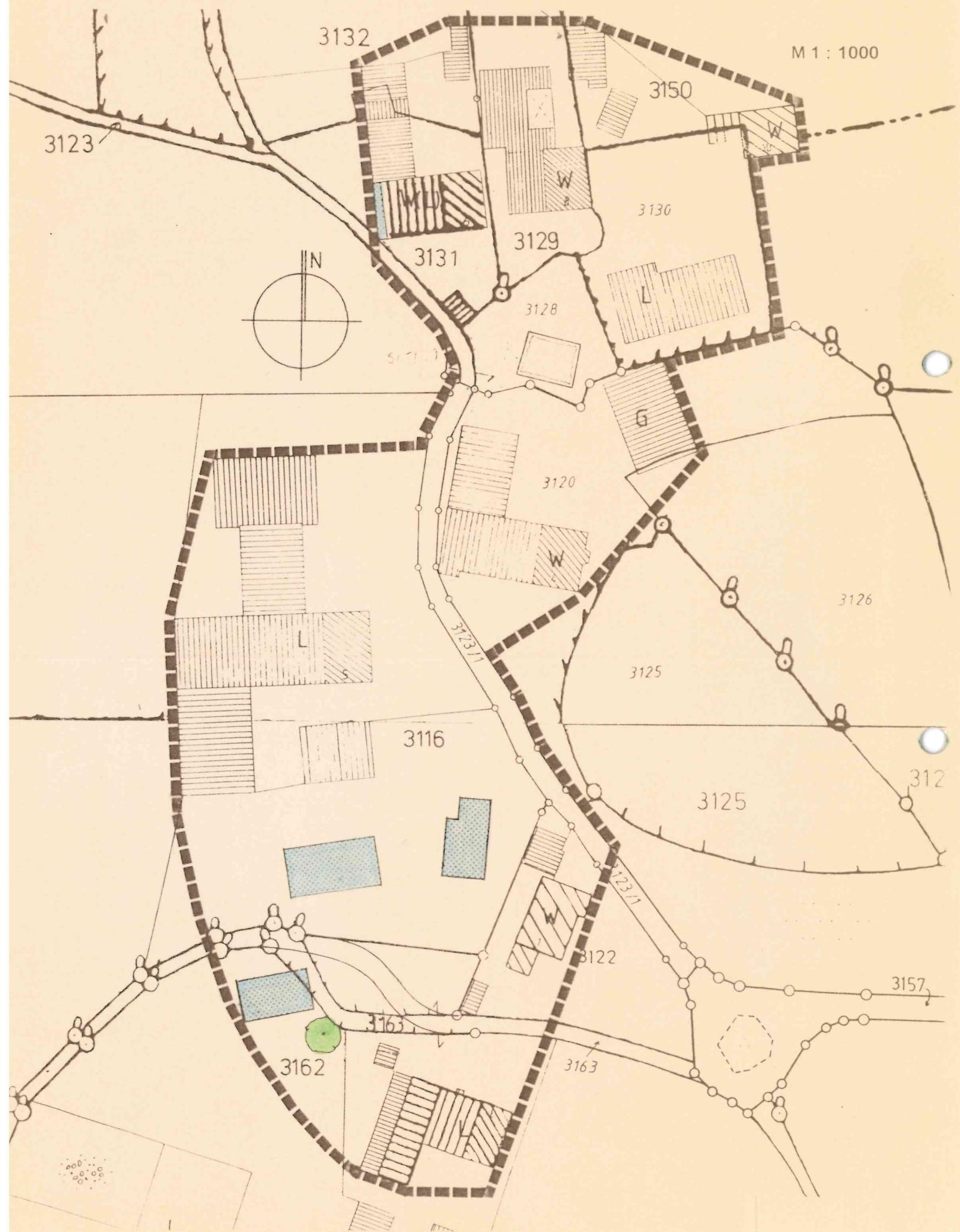
§ 5

Hinweise

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Bestehende Gebäude und Nebenanlagen
3. 3131 Flurnummer, z. B. 3131
4. G,L,W Nutzung für Gewerbe, Landwirtschaft, Wohnen
5. Die neu zu bebauenden Grundstücke dürfen nur an Einheimische vergeben werden.
Der Notarvertrag ist vor Bekanntmachung der Satzung abzuschließen.
6. Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an eine Dreikammer-Kläranlage mit biologischer Nachreinigung und anschließender Versickerung anzuschließen.
Die Behandlung der Abwässer ist im Zuge der Eingabeplanung mit dem Landratsamt abzustimmen.
7. Die landwirtschaftlichen Immissionen aus den bestehenden Anlagen sind hinzunehmen, auch wenn die Mindestabstände um bis zu 5,00 m unterschritten werden.
8. Bodendenkmäler, die bei Realisierung der Baumaßnahmen zutage treten, unterliegen der Meldepflicht gem. § 8 Denkmalschutzgesetz.

Einharding

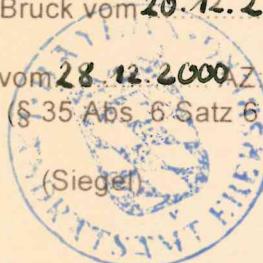
Gemeinde Bruck, Landkreis Ebersberg



Verfahren

1. Der Aufstellungsbeschluß erfolgte am 10. 10. 2000 und wurde am 13. 10. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 23. 10. 2000 bis 24. 11. 2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat hat mit Beschuß vom 05. 12. 2000 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 05. 12. 2000 als Satzung beschlossen.
4. Das Genehmigungsverfahren zur Außenbereichssatzung in der Fassung vom 05. 12. 2000 wurde mit Schreiben der Gemeinde Bruck vom **20. 12. 2000** an das Landratsamt Ebersberg eingeleitet.
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **28. 12. 2000** keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB).

Ebersberg, den **28. 12. 2000**



Hanze
Landratsamt
Oberregierungsrat

5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Genehmigungsverfahrens zur Außenbereichssatzung erfolgte am **25.01.01**, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Außenbereichssatzung in der Fassung vom **05.12.00** hingewiesen.

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Satzung am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bruck, den **25. Jan. 01**



Riedl
1. Bürgermeister

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben
im Außenbereich im Gebiet**

Einharding

Gemeinde Bruck, Landkreis Ebersberg

Fertigungsdaten:

Entwurf vom 07. 07. 2000
Fertigung vom 10. 10. 2000
Fertigung vom 05. 12. 2000

Entwurfsverfasser:

Hans Baumann, Architekt,
Falkenberg 24, 85665 Moosach
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19

Bruck, 05. 12. 2000

S. Riedl
Riedl (1. Bürgermeister)

