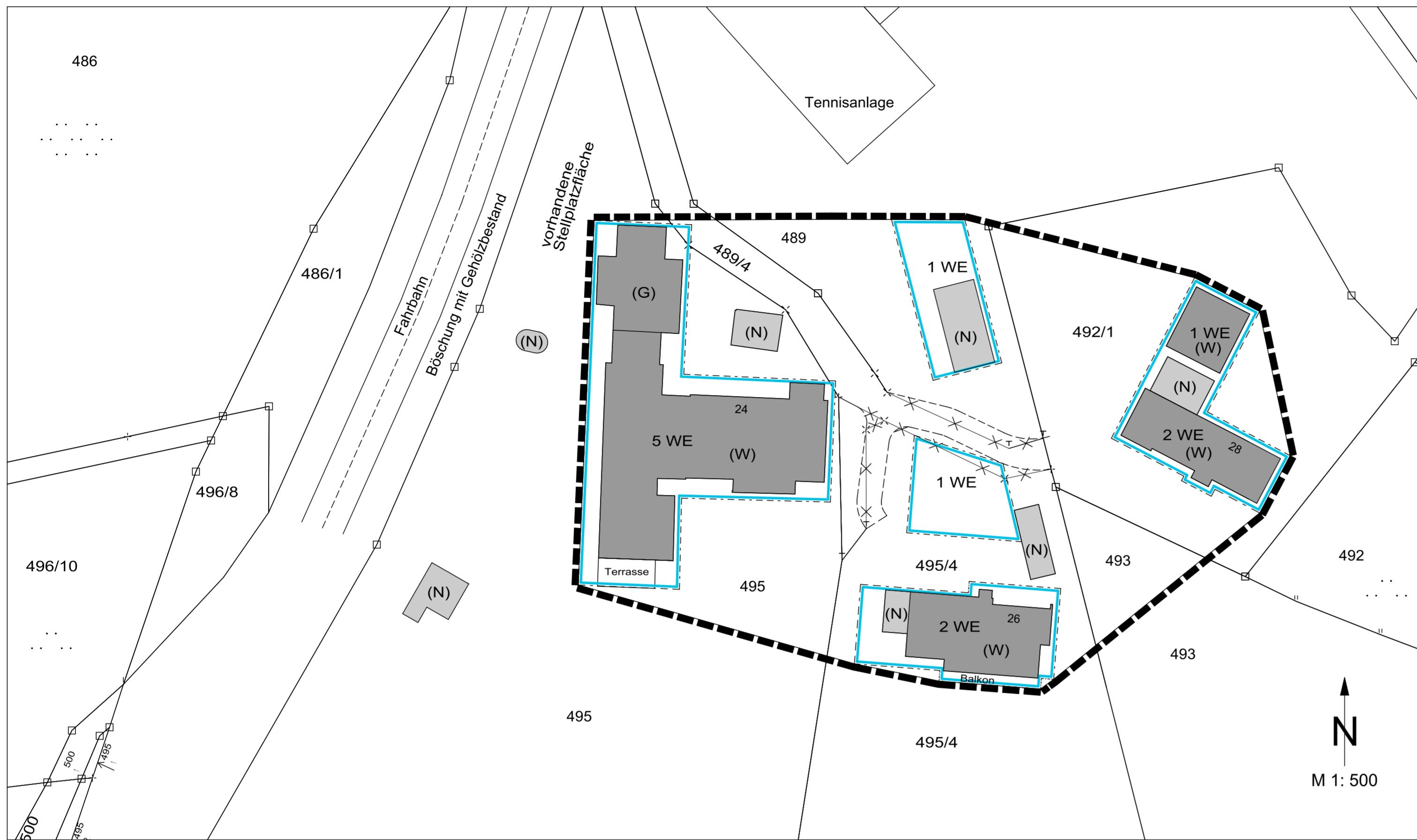


Außenbereichssatzung "Falkenberg-Ost"

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg



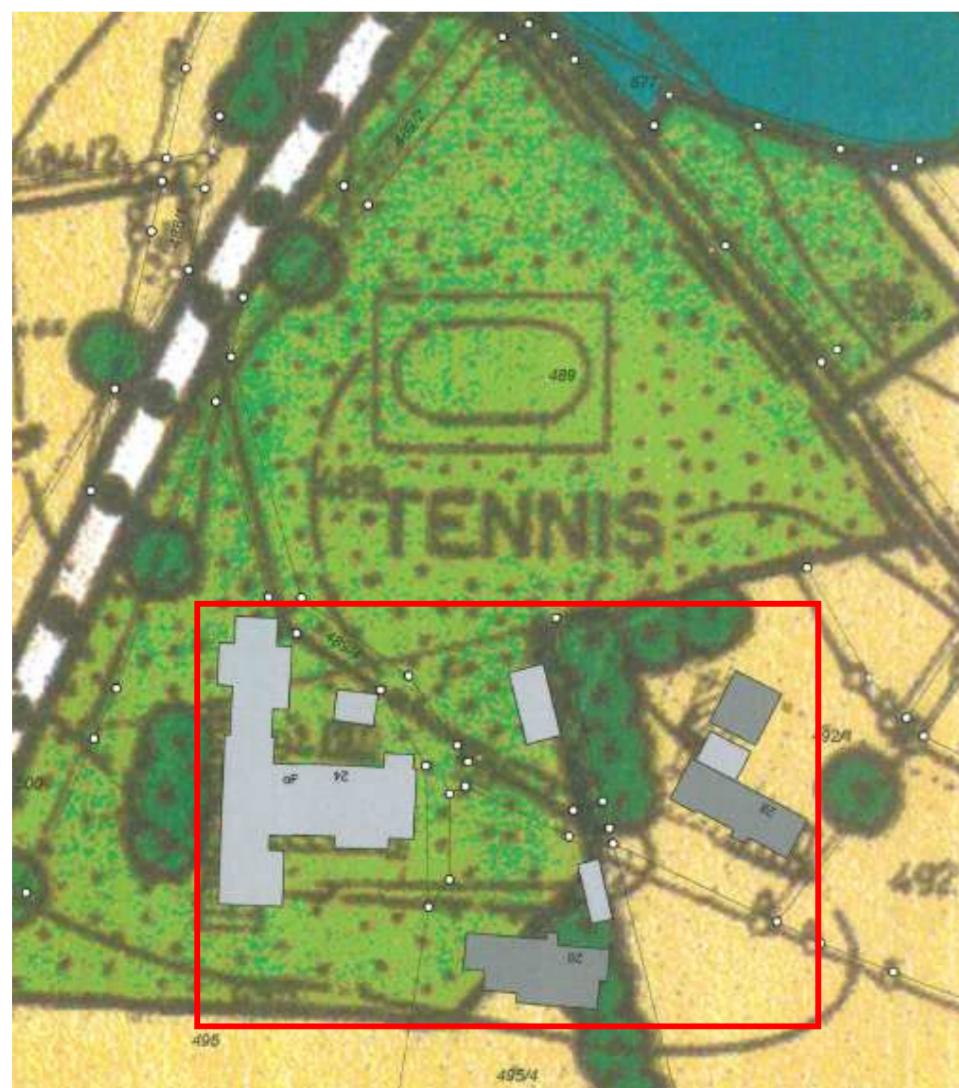
Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich

Falkenberg-Ost

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg

Die Gemeinde Moosach erlässt gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

Satzung



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosach
Innerhalb des roten Rechtecks liegt der Planbereich

1 Anlass und Grundlagen der Planung

- 1.1 Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortsteiles Falkenberg-Ost, Gemeinde Moosach, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- 1.2 Die Errichtung von Neubauten i. S. v. § 35 Abs. 6 BauGB soll nur in geringem Umfang im Rahmen einer ortsplanaerisch geordneten Entwicklung ermöglicht werden.
- 1.3 Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie
 - einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Dies gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbetrieben dienen.
- 1.4 Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB unberührt.

2 Nähere Bestimmungen

- 2.1 ——— Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung
- 2.2 ----- Baugrenze
- 2.3 1 WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden (z.B. eine Wohneinheit)
- 2.4 Maximal zulässige Grundfläche der zusätzlichen Wohngebäude 120 m²
- 2.5 Anbauten wie z.B. Außenentreppen, Terrassenüberdachungen, Balkone oder Vordächer dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,50 m überschreiten.
- 2.6 Die Errichtung von Neubauten oder Anbauten i. S. v. § 35 Abs. 6 BauGB ist nur in den in beiliegendem Lageplan ausgewiesenen Bauräumen zulässig. Gebäude für Garagen und Gartengeräte sind auch außerhalb der Bauräume zulässig.
- 2.7 Private Fahr- und Stellflächen sind in wasserdrückiger Bauweise herzustellen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 —— Bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2 ----- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3.3 —— Zu entfernende Grundstücksgrenze
- 3.4 ■■■ Bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- 3.5 495 Flurnummer, z. B. 495

3.6 Derzeitige Nutzung im Bestand

- | | |
|-----|--------------|
| (W) | Wohnen |
| (G) | Gewerbe |
| (N) | Nebenanlagen |

3.7 Im Zuge der Genehmigungsverfahren für die Bauvorhaben sind die Vorgaben der Bayerischen Kompenationsverordnung für Bauvorhaben im Außenbereich abzuwärtsen.

3.8 Zugtate Bodendenkmäler sind meldepflichtig gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz.

3.9 Wasserwirtschaft

Zum Schutz vor Niederschlags- und Oberflächenwasser ist folgendes zu beachten:

- Unterkellerungen sollen wasserdrückig ausgeführt werden
- Die Oberkante Rohrfußboden sowie Gebäudeöffnungen, Mauer durchführungen, Lichtschächte etc. sind ausreichend hoch über Geländeoberkante zu setzen.
- Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, oberflächennah auf den Baugrundstücken zu versickern.
- Informationen zur Behandlung von Niederschlagswasser sowie zum Schutz vor Sturzfluten sind auf den Internetseiten des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) sowie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) erhältlich.

3.10 Auf dem Plangebiet liegen Stromleitungen sowie erdverkabelte und oberirdisch geführte Telekommunikationslinien, die bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind.

4 Verfahren

4.1 Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 20. 05. 2019.

4.2 Der Entwurf der Satzung mit Begründung wurde in der Fassung vom 20. 05. 2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB (einschl. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 11. 06. 2019 bis 12. 07. 2019 öffentlich ausgelegt.
Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht am 31. 05. 2019 und darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

4.3 Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Gemeinderat Moosach in der Sitzung vom 21. 10. 2019 abgewogen und beschlossen.

4.4 Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 21. 10. 2019 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 21. 10. 2019 gem. § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

Moosach, den 22. 10. 2019 (Siegel) Eugen Gillhuber, 1. Bürgermeister

4.5 Ausgefertigt:

Moosach, den 28. 10. 2019 (Siegel) Eugen Gillhuber, 1. Bürgermeister

4.6 Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Verfahrens zur Außenbereichssatzung erfolgte am Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 21. 10. 2019 hingewiesen.
Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Satzung am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Moosach, den (Siegel) Eugen Gillhuber, 1. Bürgermeister

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich

Falkenberg-Ost

Gemeinde Moosach, Landkreis Ebersberg

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 20. 05. 2019
Fassung vom 21. 10. 2019



Entwurfsverfasser:

VOITH
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Eugen Gillhuber, 1. Bürgermeister
Gemeinde Moosach,
Rathausstraße 4, 85669 Moosach
www.moosach.info

Peter Voith, Entwurfsverfasser
Architektur und Stadtplanung
Zeppelinstraße 59, 85669 München
www.voith-architektur.de