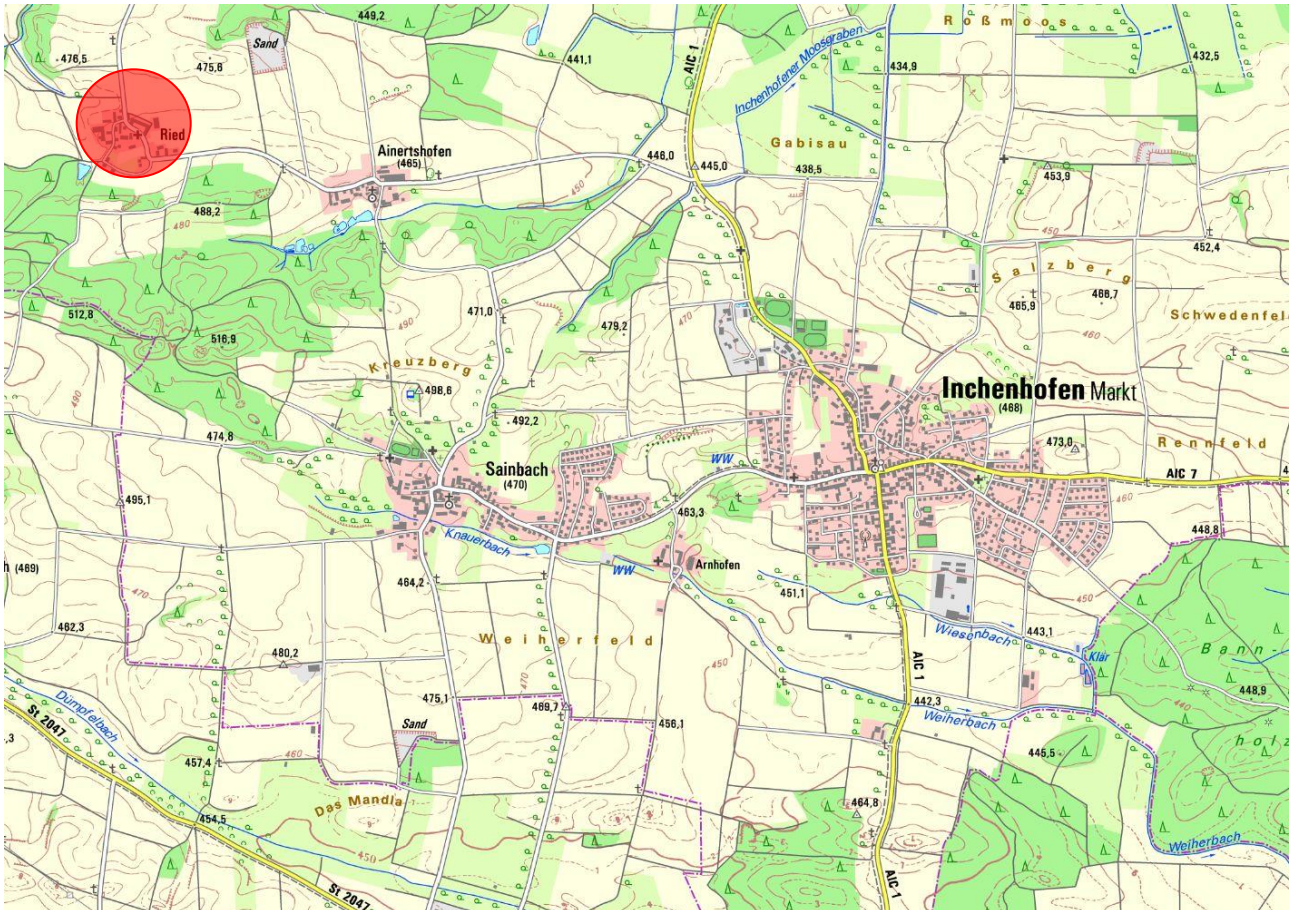


# Markt Inchenhofen



## Außenbereichssatzung Ried



Übersicht maßstabslos

## PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

Fassung 12.02.2019

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88  
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de  
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



## TEIL B SATZUNGSTEXT

### Präambel

Der Markt Inchenhofen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches– BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 BGBl. I S. 3634, des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132 –1-I) in der aktuellen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgende

### **Außenbereichssatzung Ried**

#### **Flur-Nrn. 773 TF, 879, 884, 885/2, 896 TF, 896/1 und 897 TF Gemarkung Sainbach**

## 1 INHALT DER AUSSENBEREICHSSATZUNG

Für das Planungsgebiet Flur-Nr. Flur-Nrn. 773 TF, 879, 884, 885/2, 896 TF, 896/1 und 897 TF Gemarkung Sainbach gilt die von

Dipl. Ing. Hans Brugger, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner  
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88,  
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 12.02.2019, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen und der Begründung die Außenbereichssatzung bildet.

## 2 GELTUNGSBEREICH

Die Bebauung im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung richtet sich nach den nachfolgend genannten Festsetzungen.

Die Grenzen für den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung werden gemäß der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung festgelegt.

## 3 FESTSETZUNGEN

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben oder kleineren Handwerksbetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben bzw. kleineren Handwerksbetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

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



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

Für Wohnzwecke dienende Gebäude dürfen nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Die Anzahl von Wohnungen sind in Wohngebäuden auf zwei begrenzt.

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung von Hochbauten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

### **Grünordnung**

Bäume und Gehölzstrukturen, die durch bauliche Maßnahmen beeinträchtigt oder entfernt werden, müssen gleichwertig ersetzt und wiederhergestellt werden.

Die aufgrund von Versiegelungen von Bauflächen notwendige Kompensation ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **4 HINWEISE**

### **4.1 Immissionsschutz**

Von den im nördlichen Bereich des Ortsteiles Ried bestehenden landwirtschaftlich Betrieben oder umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen der Fall sein. Die landwirtschaftlichen Emissionen, die aus der Flächenbewirtschaftung oder aus den Hofstellen entstehen, sind entschädigungslos hinzunehmen.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die entsprechenden Einrichtungen des Marktes Inchenhofen. Die Entsorgung von Abwasser geschieht vor Ort mittels Kleinkläranlagen.

### **4.3 Kommunale Abfallwirtschaft**

Müllbehälter sind zur Entleerung an der vom Entsorgungsfahrzeug bedienten Straße bereitzustellen.

### **4.4 Regenerative Energien**

Beim Bau der Wohngebäude sind Energieeinsparmaßnahmen zu ergreifen. Auch sollen verstärkt regenerative Energien zum Einsatz kommen. Dachformen sollten so angelegt und ausgerichtet werden, dass die Nutzung von solarer Strahlungsenergie möglich ist.

### **4.5 Stromversorgung**

Der Anschluss wird mit Erdkabeln erstellt. Soweit notwendig, werden Kabel- und Verteilerschränke auf dem Baugrundstück erstellt. Die Kabelverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließung in Abstimmung mit den weiteren Sparten.

### **4.6 Verkehr**

Die Verkehrserschließung erfolgt über das öffentliche Straßen- und Wegenetz.



#### 4.7 **Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten und geogene Bodenbelastungen**

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z. B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Tel. 08251 92-368, unverzüglich anzuzeigen.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen.

#### 4.8 **Denkmalschutz**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Hofgraben 4, 80539 München, Herr Dr. Haberstroh Tel. Nr. 089 2114-203)

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Dachau.

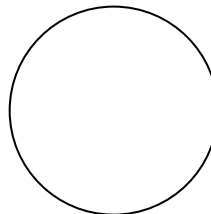
### 5 **INKRAFTTRETEN**

Die vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Inchenhofen, den .....

.....

Karl Metzger  
1. Bürgermeister





## Verfahrensvermerke

1. Die Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in der Fassung vom 12.2.2019 wurde mit Begründung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB vom ..... bis .....öffentlich ausgelegt.
2. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....die Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Außenbereichssatzung wurde am .....gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Außenbereichssatzung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Inchenhofen, den .....

.....

Karl Metzger  
1. Bürgermeister

