

Satzung der Gemeinde Maitenbeth über die
erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im
Aussenbereich für den bebauten Bereich
"LACKEN"-LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG-

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. 04. 1993 (BGBl I S. 622) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. 01. 1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert am 26. 07. 1995 (GVBl. S. 376) erläßt die Gemeinde Maitenbeth folgende

LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG:

§ 1

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan (M 1: 1000). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

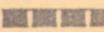
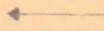
§ 2

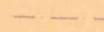
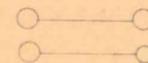
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

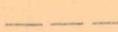
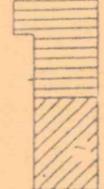
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND DURCH TEXT

1.  Grenze des Geltungsbereichs
2.  Maximal zwei Vollgeschosse
3. Wandhöhe max. 5.20 m ab natürlichem Gelände
4. Dachneigung 23° - 28°
5.  Firstrichtung

6.  Baugrenze
7.  Fläche für neu zu errichtende Garagen mit Firstrichtung; Garagen können auch im Hauptgebäude integriert werden
8. Je Wohngebäude sind aufgrund des dörflichen Gebietes max. zwei Wohneinheiten zulässig
9. Stellplatzschlüssel:
zwei Stellplätze je Wohneinheit;
offene Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden
10.  Grünordnung:
Standorte (ohne Lagefestsetzung) für einheimische Bäume nach Pflanzliste (siehe § 4 HINWEISE)
11.  Streuobstwiese zu erhalten
12.  Bestehende Bäume
13.  Feldzufahrt

§ 4

HINWEISE

1.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
2.  Vorhandene Grundstücksgrenzen
3.  Bestehende Gebäude
4.  Abzubrechende Gebäude
5.  Pflanzliste:

Acer platanoides	Spitzahorn	H,	StU in cm:	18-20
Carpinus betulus	Hainbuche	H,		18-20
Fagus sylvatica	Buche	H,		18-20
Prunus avium	Kirsche	H,		18-20
Quercus robur	Eiche	H,		18-20
Sorbus aria	Mehlbeere	H,		16-18
Tilia cordata	Linde	H,		18-20
Obstbäume Halbstamm oder Hochstamm oder Nußbäume				

6. Landwirtschaftliche Immissionen:
Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und nach guter fachlicher Praxis durchgeführt werden.
7. Wasserwirtschaft:
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die gemeindliche zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
Abwässer sind in einer Dreikammer-Ausfaulgrube nach DIN 4261 Ausgabe Febr. 1991, zu klären und über einen Bodenkörperfilterschacht für die entsprechende Anzahl von Einwohnern über einen Sickerschacht dem Untergrund zuzuführen.
Der in der Kleinkläranlage anfallende Fäkalschlamm ist in eine aufnahmefähige zentrale Kläranlage einzubringen.
Die bebaubaren Grundstücke sind über eine gemeinsame Kläranlage auf Fl. Nr. 790/2 zu entsorgen.
Nach Errichtung einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage muß der Anschluß an diese Anlage unverzüglich vollzogen werden.

VERFAHREN

- 1. Der Aufstellungsbeschluß erfolgte am 20. 06. 95 und wurde am 14. 07. 95 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2.1 Beteiligung 1:
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 17. 07. 95. Gleichzeitig wurde den betroffenen Anliegern Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Äußerung in der Zeit vom 17. 07. 95 bis 07. 08. 95 gewährt.
- 2.2 Beteiligung 2:
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 01.03.96. Gleichzeitig wurde den betroffenen Anliegern Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Äußerung in der Zeit vom 08.03.96 bis 09.04.96 gewährt.

- 3. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 16.04.96 die Lückenfüllungssatzung als Satzung beschlossen.
- 4. Das Anzeigeverfahren zur Lückenfüllungssatzung in der Fassung vom ~~13. 12. 95~~ wurde mit Schreiben der Gemeinde Maitenbeth vom 23.04.1996 an das Landratsamt Mühldorf eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 29.5.96 AZ: 61-610 Sq keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§§ 17 BauGB)

27. Feb. 96

Mühldorf, den 31.07.96



Wimmer
E. Rambold (Landrat) **Wimmer**
Stellv. d. Landrats

- 5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Anzeigeverfahrens zur Lückenfüllungssatzung erfolgte am 4.8.96; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Lückenfüllungssatzung in der Fassung vom 27.2.96 hingewiesen.

Nach § 12 BauGB tritt die Satzung am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Maitenbeth, den 18.07.1996



Stoiber
Stoiber (1. Bürgerm.)

*lt. Tel. 23.10.96 H. Hammerl Mm.:
es gibt keine Befristung*