



Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz
- Bauverwaltung -
AZ. 6105 Schr/ws

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Thalhausen

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585) in Verbindung mit Art. 23 GO (BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) erlässt die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz nach Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch folgende

Außenbereichssatzung

§ 1

Abgrenzung

Die Grenzen für den bebauten Bereich des im Außenbereich liegenden Ortsteiles Thalhausen werden gem. den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festlegungen

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Handwerksbetriebe und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO – zulässig.
 3. Zulässig sind Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten. Nicht zugelassen sind Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen.
 4. Die Gebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 25 – 35 Grad Neigung zu errichten.

Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit roten oder schwarzen Dachziegeln oder Pfannen zu erfolgen. Eine Blecheindeckung für landwirtschaftliche Gebäude mit gleicher Farbgebung ist möglich.

Die Außenwände können geputzt, mit senkrechter Holzschalung versehen oder in Holzbauweise errichtet werden.

5. Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu achten. Buntnadelige und buntlaubige Gehölze oder Gehölze mit strengen Wuchsformen, z. B. Thujen sind nicht erlaubt.
6. Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes müssen für jeden Baum, der entfernt wird, auch bei Obstbäumen, als Ersatz zwei neue Bäume gepflanzt werden.

§ 3

Hinweise

1. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muss mit Lärm- und Geruchs- und Staubimmissionen im üblichen landwirtschaftlichem Umfang gerechnet werden. Im Rahmen des gesetzlichen Immissionsschutzes hat die Bebauung auf das vorhandene Gewerbe Rücksicht zu nehmen.
2. Die Sicherstellung der Abwasserentsorgung ist in einem wasserrechtlichen Verfahren für ein Einzelbaugesuch zu entscheiden.
3. Bei größeren Einzelbauvorhaben über 500 m³ Bodenaushub ist eine Beprobung auf PFOA vorzunehmen.
4. Im Geltungsbereich der Satzung sollen verstärkt Streuobstwiesen mit Hochstämmen alter, lokal bewährter Obstsorten angelegt werden.

§ 3

Inkrafttreten

Sie Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Burgkirchen a.d.Alz, 07. Februar 2011

Dr. Stephan Merz
1. Bürgermeister



Verfahrensablauf:

1. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 20. April 2010 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Thalhausen beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 35 Abs. 6 BauGB wurde in der Zeit vom 17.05.2010 bis 18.06.2010 durchgeführt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2010 bis 18.06.2010 durchgeführt. Die Auslegung ist am 06.05.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde erneut in der Zeit vom 11.10.2010 bis 12.11.2010 vorgenommen. Die erneute Auslegung ist am 30.09.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
5. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.01.2011 die Außenbereichssatzung Thalhausen als Satzung beschlossen.

Burgkirchen, den 07. Februar 2011



Dr. Stephan Merz
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat die Außenbereichssatzung Thalhausen am 22. Februar 2011 durch Anschlag an dem Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Burgkirchen, den 23. Februar 2011



Dr. Stephan Merz
1. Bürgermeister

