

Aussenbereichssatzung
für den Ortsteil "Rehdorf-Ost"



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a. Inn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 2000

Erstellt am 19.05.2022

Flurstück: 977
Gemarkung: Neukirchen a.d. Alz

Gemeinde: Burgkirchen a.d. Alz
Landkreis: Altötting
Bezirk: Oberbayern



AUSSENBEREICHSSATZUNG
für den Ortsteil „*Rehdorf Ost*“

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGM) erlässt die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz, Landkreis Altötting nach Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch folgende

Aussenbereichssatzung

§ 1

Abgrenzung

Die Grenzen für den bebauten Bereich des im Aussenbereich liegenden Bereichs Rehdorf-Ost werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 2.000) vom 19.05.2022 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

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

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben 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.

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 3 Wohneinheiten.

4. Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 25 – 35 Grad Neigung zu errichten.

Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit ziegelroten oder rotbraunen Dachziegeln oder Pfannen zu erfolgen. Photovoltaik- und PV-Anlagen sind parallel zur Dachfläche zugelassen.

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-, Geruchs- und Staubimmissionen im üblichen landwirtschaftlichen Umfang gerechnet werden.

2. Es wäre wünschenswert, wenn im Geltungsbereich der Satzung verstärkt Streuobstwiesen mit Hochstämmen alter, lokale bewährter Obstsorten angelegt würden.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Burgkirchen a.d. Alz, den

.....
Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister

Verfahrensablauf:

1. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat am 14.12.2021 die Aufstellung der Aussenbereichssatzung Rehdorf Ost beschlossen.
Der Entwurf der Satzung wurde in der Sitzung des Gemeinderats am gebilligt.

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 durchgeführt.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt.
Die Auslegung ist am öffentlich bekannt gemacht worden.

4. Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Aussenbereichssatzung Rehdorf Ost als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a.d. Alz, den

.....
Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat die Aussenbereichssatzung Rehdorf-Ost am durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Burgkirchen a.d. Alz, den

.....
Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister

