

Satzung der Gemeinde Haiming über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Daxenthal“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung -GO- erlässt die Gemeinde Haiming folgende

SATZUNG

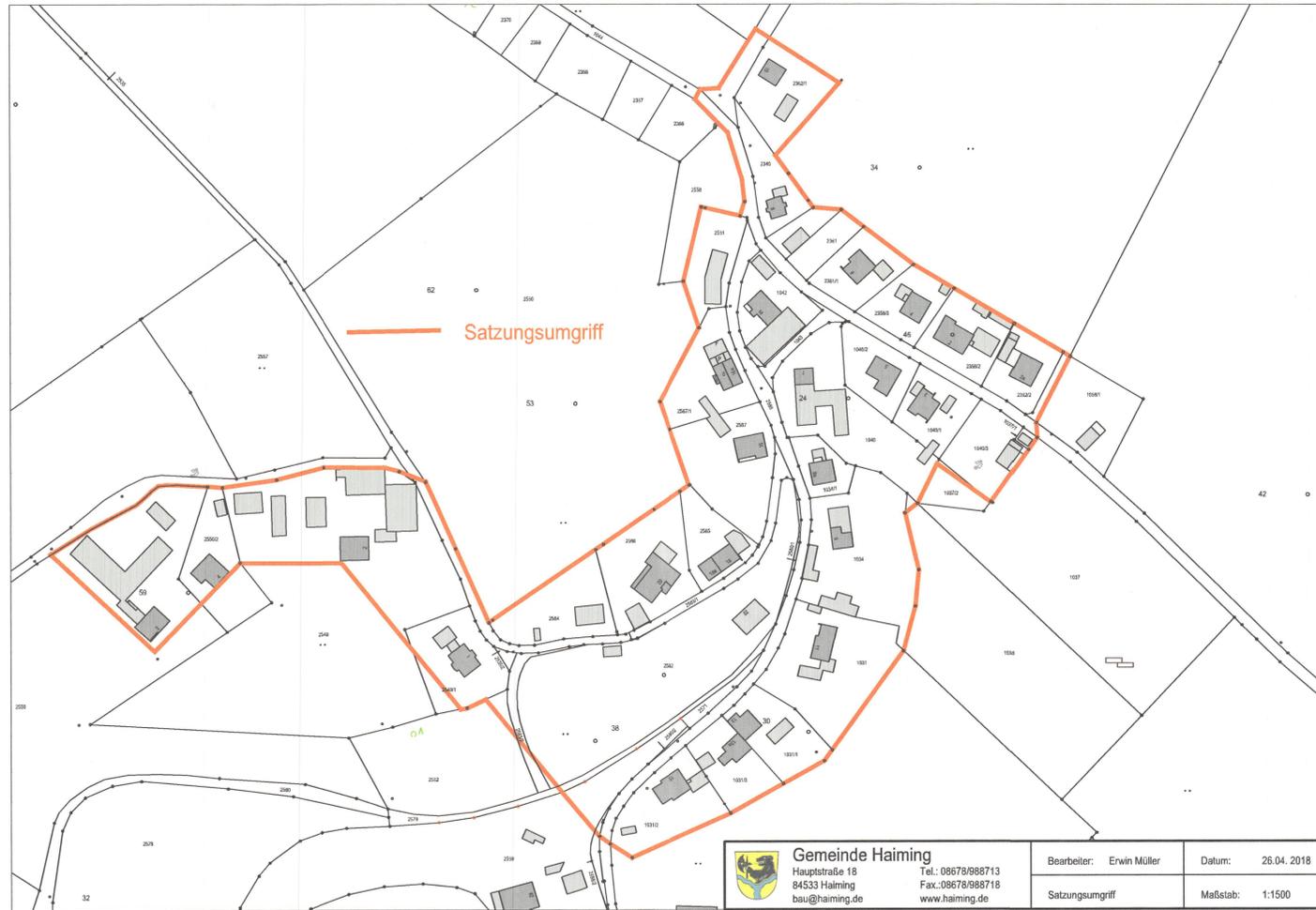
**§ 1
ABGRENZUNG**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) sind auf dem beigelegten Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 rot dargestellt und festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
FESTLEGUNGEN UND HINWEISE**

(1) Festlegungen:

- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen sind Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Handwerksbetriebe i. S. v. § 5 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten. Außenwände sollen geputzt werden. Außerdem werden Außenwände in Holzblock-Bauweise zugelassen.
- Mehrfamilienhäuser (mehr als 3 Wohneinheiten), Doppelhäuser oder Hausgruppen sind auch ohne dazwischen liegende Grundstücksgrenzen nicht zulässig.
- Oberflächenbefestigungen, wie Stellplätze, Wege, Parkplätze müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergeb. Decke, Rasengittersteinen, Schotterrassen, Pflaster mit Rasenfuge) angelegt werden.
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:**
Bei Neubauvorhaben an der Ortsrandlage muss eine ausreichende Eingrünung (d.h. in einem Streifen von mindestens 10 Metern Tiefe / Breite) mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern insbesondere durch Anlage von bzw. Erweiterung der vorhandenen Obstwiesen hergestellt werden:
Pflanzvorschlag für Bäume:
Vogelkirsche, Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Feldulme, Mehlebeere, Sandbirke, Weißbuche, Rotbuche, Eberesche, sowie alle heimischen Obstbäume (vorzugsweise als Hochstamm).
Pflanzvorschlag für Sträucher:
Haselnuss, Hundsrose, Wildrose, Schwarzer Holunder, Kornelkirsche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne, Felsenbirne, Hainbuche, Zaunrose, Eberesche, Schlehdorn, Salweide, Fingerstrauch, Purpurweide, Schlehe, sowie alle heimischen Beerensträucher.
Die Pflanzung von landschaftsfremden, exotischen Gehölzen, Gehölze mit bizarrem Wuchs oder Trauerformen sowie streng geschnittene Formhecken jeglicher Art ist nicht erlaubt.
Jeder Baum, der einem Neubau weichen muss, ist zu ersetzen.
Außerdem sind Versiegelungen durch Neubauten mit je einem Baum pro 50 m² versiegelter Grundfläche zu kompensieren. Der genaue Umfang und die Art der Bepflanzung sind vor Baubeginn mit der Gemeinde Haiming abzustimmen.



Gemeinde Haiming Hauptstraße 18 84533 Haiming bau@haiming.de	Tel.: 08678/988713 Fax.: 08678/988718 www.haiming.de	Bearbeiter: Erwin Müller	Datum: 26.04.2018
		Satzungsumgriff	Maßstab: 1:1500

BEGRÜNDUNG



zur Änderung der Innenbereichssatzung „Daxenthal“

DER GEMEINDE HAIMING
Landkreis Altötting

Diese Satzungsänderung erfolgt aus folgenden drei Gründen:

- Mit Schreiben vom 07.02.2018 beantragt eine einheimische Bauherrin aus Daxenthal ein Baurecht für ein Einfamilienhaus unmittelbar neben ihrem Elternhaus. Dem Antrag ist eine Grundriss-Skizze beigelegt, die den Erweiterungsbereich für den Neubau vorgibt. Um das Baurecht zu ermöglichen ist eine Erweiterung des Umgriffs der Innenbereichssatzung im östlichen Bereich erforderlich. Diese geringfügige Erweiterung der Bebauung im Ortsteil Daxenthal entspricht dem Planungswillen der Gemeinde.
Die Grundstücke bzw. die Grundstücksteilflächen im Osten von Daxenthal mit folgenden Flurnummern der Gemarkung Piesing werden dem Innenbereich zugeordnet:
1040/1 – Teilfläche von ca. 1.223 m², Baugrund
1044 – Teilfläche von ca. 162 m², Straße
1037/1 – 50 m², Trafo-Grundstück
1040/3 – Teilfläche von ca. 28 m², Baugrund
1040 – Teilfläche von ca. 348 m², Baugrund
1034 – Teilfläche von ca. 54 m², Baugrund
1036 – Teilfläche von ca. 22 m², ehemalige Kiesgrube
- Im Norden von Daxenthal gibt es bebauten Bereiche die klar dem Innenbereich zuzuordnen sind. Diese bebauten Bereiche sollen deklaratorisch mit der Erweiterung des Umgriffs in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen werden. Die Grundstücke bzw. die Grundstücksteilflächen im Norden von Daxenthal mit folgenden Flurnummern der Gemarkung Piesing werden demnach dem Innenbereich zugeordnet:
2362/1 – 1.215 m² - Bebautes Grundstück
2340 – Teilfläche von ca. 281 m², Baugrund
1044 – Teilfläche von ca. 214, Straße
2125 – Teilfläche von ca. 343 m², Straße
- Mit dieser Änderung sollen auch die textlichen Festsetzungen analog der Festsetzungen der zuletzt geänderten Innenbereichssatzungen angepasst werden.

Die erforderliche Infrastruktur, wie Wasser, Abwasser, Strom, Telefonie, Müllabfuhr, usw. wird von den in Haiming tätigen und bekannten Einrichtungen und Firmen übernommen.

Haiming, 25.04.2018

Wolfgang Beier,
Erster Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung der Änderung der Innenbereichssatzung Daxenthal (gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat hat am 19.04.2018 die Änderung der Innenbereichssatzung Daxenthal als Satzung beschlossen.

Die Satzung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Bauamt (Zimmer Nr. E.4) der Gemeindeverwaltung im Rathaus Haiming, Hauptstr. 18, 84533 Haiming, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches tritt die Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bauleitplans unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bauleitplans gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese geänderte Innenbereichssatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Haiming, 25.04.2018	Ortüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den zwei Amtstafeln
	am 26.04.2018
Gemeinde Haiming	abgenommen am 30.05.2018

I. A. Erwin Müller,
Verwaltungsfachangestellter

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung Nr. 49 des Gemeinderates am 19.04.2018 im Sitzungssaal des Rathauses in Haiming.

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Anwesend waren:

1. Bürgermeister Wolfgang Beier (Vorsitzender)			
Gemeinderäte:			
Name	Vorname	Anwesend	Entschuldigungsgrund/Bemerkungen
Brantl	Andrea	ja	
Eggl	Franz	ja	
Emmersberger	Josef	ja	
Freiherr von Ow	Felix	ja	
Hauvreiter	Petra	ja	
Kagerer	Alfred	ja	
Lautenschlager	Dr. Hans-Jürgen	ja (ab TOP 8 – vorgezogen)	
Mooslechner	Thomas	ja	
Niedermeier	Markus	ja	
Pittner	Josef	ja	
Prostmaier	Bernhard	ja	
Sewald	Georg	ja	
Sommer	Evelyn	ja	
Unterhitzberger	Karl	ja	

Schriftführer: Josef Straubinger

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr öffentlicher Teil.

TOP 4: Bauleitplanung

TOP 4.1: Änderung der Innenbereichssatzung Daxenthal: Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger; Satzungsbeschluss

TOP 4.1.2: Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat beschließt die Innenbereichssatzung Daxenthal in der Fassung vom 09.02.2018 mit den Änderungen der Sitzung vom 19.04.2018 als SATZUNG.
Mit 15:0 Stimmen.

Die Richtigkeit des Auszuges bestätigt:

Haiming, 26.04.2018
Gemeinde Haiming

Josef Straubinger



**§ 3
INKRAFTTRETEN**

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haiming, 25.04.2018



Wolfgang Beier,
Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.02.2018 den Änderungsbeschluss gefasst. Dazu billigte der Gemeinderat den Änderungsentwurf der Bauverwaltung vom 09.02.2018 und beschloss, dass die Planung öffentlich ausgelegt und parallel dazu die Träger öffentlicher Belange am Änderungsverfahren beteiligt werden sollen.

Dieser Beschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 01.03.2018 bekannt gemacht.

Die Planung liegt vom 09.03.2018 bis einschließlich 09.04.2018 öffentlich im Bauamt des Rathauses aus.

Gleichzeitig werden die TÖB mit Schreiben vom 01.03.2018 von der Gemeinde am Verfahren beteiligt.

In der GR-Sitzung am 19.04.2018 wurden die Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt.

In der Sitzung am 19.04.2018 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

Am 26.04.2018 wurde der Satzungsbeschluss an den Anschlagtafeln der Gemeinde Haiming ortüblich bekannt gemacht.

Eine Woche nach der Bekanntmachung tritt die Änderung der Innenbereichssatzung in Kraft.

Haiming, 27.04.2018

Wolfgang Beier,
Erster Bürgermeister

