



## Außenbereichssatzung "FAHNBACH"

### § 1

#### ABGRENZUNG

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich "Fahnbach" (§ 35 Abs. 6 BauGB) werden gem. den im beigelegten Lageplan (M = 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen (schwarz strichliert) festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### FESTLEGUNGEN UND HINWEISE

##### (1) Festlegungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch - BauGB -.
2. Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Handwerksbetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung - BauNVO - zulässig.
3. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 WE. Nicht zugelassen werden Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen.
4. Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten. Alle Gebäude (auch Nebengebäude) sind mit einem Satteldach zu errichten. Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen (z.B. bei Ortsteilen mit überwiegend roter Bedachung). Die Außenwände sollen geputzt oder mit Holzschalung versehen werden.
5. Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen, vor allem Obstbäumen, und Sträuchern zu achten. Streng geschnittene Hecken sowie buntnadelige Gehölze mit strengen Wuchsformen sind zu vermeiden.  
Oberflächenbefestigungen, wie Stellplätze, Wege und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfuge) anzulegen.
6. Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes muss für jeden beseitigten Baum, auch Obstbäume, als Ersatz ein neuer gepflanzt werden.

Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere:

<b>Bäume:</b>	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche

Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Tilia cordata	- Winterlinde
sowie alle heimischen Obstbäume als Hochstämme.	

##### Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Salweide
Salix purpurea	- Purpurweide

##### (2) Hinweise:

1. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muss mit Geruchsimmissionen im üblichen landwirtschaftlichen Umfang gerechnet werden. Falls die Wetterlage landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend oder an Sonn- und Feiertagen erzwingt, sind diese ebenfalls wie die Geruchsbelästigung durch Wirtschaftsdüngerausbringung als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden. Bauanträge von Wohnhäusern in unmittelbarer Nähe von landwirtschaftlichen Anwesen und Baupläne von landwirtschaftlich genutzten Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Wohngebäuden werden im Baugenehmigungsverfahren der Immissionsschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt.
2. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die e.on-Bezirksstelle Eggenfelden. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der e.on-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.
3. Auf die bestehenden Wasserleitungen des Wasserzweckverbandes Inn-Salzach-Gruppe, die hauptsächlich in Privatgrund verlaufen, ist Rücksicht zu nehmen.
4. Nachdem die Stromanschlüsse der neuen Wohngebäude durch Erdkabel erfolgen, sind Kabeleinführungen vorzusehen.
5. Bei Bepflanzungen angrenzend an landwirtschaftliche Grundstücke sind die rechtlichen Grenzabstände einzuhalten, um insbesondere Ertrags- und Qualitätsminderungen durch Schattenwirkung oder Wurzeln zu mindern.

### § 3

#### BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Haiming geht davon aus, dass die grundsätzliche Voraussetzung für eine Außenbereichssatzung i. S. d. § 35 Abs. 6, vor allem die Wohnbebauung von einigem Gewicht gegeben ist, zumal die einzige Landwirtschaft im Osten der Ortslage derzeit schon im Nebenerwerb betrieben wird, und die Zahl der vorhandenen Wohngebäude auch nicht unbedeutend im Verhältnis zu anderen vergleichbaren Ortsteilen in Haiming ist.

Der gewählte Satzungsumgriff im Südwesten und im Nordwesten stellt aus Sicht der Gemeinde keine unzulässige Erweiterung dar, da die bereits bestehende Wohnbebauung im Süden als auch im Norden weitergeführt und somit klare Ortsränder definiert werden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Außenbereichssatzung eine Verdichtung und keine Erweiterung des Ortsteils Fahnbach angestrebt bzw. zugelassen wird.

Eventuelle, künftige Erweiterungswünsche mit dem Hintergrund der Bezugsfallwirkung brauchen nicht befürchtet werden, da der gewählte Satzungsumgriff die unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer im Westen der Ortslage gleichwertig behandelt und die beiden anderen Eigentümer von der Satzung ohnehin schon durch die Option der Lückenbebauung ausreichend profitieren.

Die Wasserversorgung ist durch den WZV Inn-Salach-Gruppe sichergestellt. Der Ortsteil Fahnbach ist an der gemeindlichen Kanalisation angeschlossen.

### § 4

#### INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haiming, 15.01.2004

*Alois Straubinger*  
Alois Straubinger,  
1. Bürgermeister

