



Aufgrund der Art. 2 MaßnahmenG zum BauGB, § 4 Abs. 2 Satz 1 - 3 WoBauErlG und Art. 23 GO erläßt die Gemeinde Haiming folgende

Außenbereichssatzung

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich Unterviehhausen werden gem. den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben 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 und Handwerksbetriebe im Sinne von § 5 Abs. 1 BauNutzungsverordnung - BauNVO - zulässig.

3) Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 WE. Nicht zugelassen werden Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen.

4) Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil 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 und Sträuchern zu achten. Durchgehende oder strenggeschnittene Hecken sind zu vermeiden. Strenggeschnittene Hecken sowie buntlaubige und buntnadelige Gehölze oder Gehölze mit strengen Wuchsformen sind nicht erlaubt.

Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere:

Bäume:	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere

Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher:

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

6) Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes muß für jeden beseitigten Baum, auch Obstbäume, als Ersatz ein neuer gepflanzt werden.

7) Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit Geruchsimmissionen im üblichen landwirtschaftlichen Umfang gerechnet werden.

8) Bei einer Bebauung in Ortsrandlage sollte eine Bauweise mit E + D gewählt werden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haiming, 02. Jan. 1995



Koch
Koch
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

AUSSENBEREICHSSATZUNG "UNTERVIEHHAUSEN"

Der Gemeinderat Haiming hat am 08.09.1994 für das Gebiet "Unterviehhausen" eine Außenbereichssatzung beschlossen. Diese Satzung ist vom Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 23.12.1994, Sg. 71, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Die Satzung liegt samt Begründung in der Zeit von

09. Januar 1995 bis 09. Februar 1995

im Rathaus, Hauptstr. 18, 84533 Haiming, Zi. 6, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Haiming, 02.01.1995
Gemeinde Haiming

Koch
Koch
1. Bürgermeister

An die Amtstafeln
angeheftet am 03.01.1995
abgenommen am 10.02.1995

Anzeige und Bekanntmachungsvermerk

Die vom Gemeinderat am 08.09.1994 beschlossene Außenbereichssatzung "Unterviehhausen" ist vom Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 23.12.1994, Sg. 71, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsverbindlich unbedenklich bezeichnet worden.

Die Satzung wurde am 09. Januar 1995 in der Gemeindeverwaltung in Haiming zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 03.01.1995 angeheftet und am 10.02.1995 wieder abgenommen.

Haiming, 02.01.1995
Gemeinde Haiming

Koch
Koch
1. Bürgermeister