

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

AUSSENBEREICHSSATZUNG

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich "WEG" 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 WoBauEriG 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

- 2 -

Sträucher:	
Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
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.

9) Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. 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 OBAG-Bezirksleitung rechtzeitig zu melden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haiming, 19. Feb. 1996


Mayerhofer
2. Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

AUSSENBEREICHSSATZUNG "W E G"

Der Gemeinderat Haiming hat am 14.12.1995 für das Gebiet "Weg" eine Außenbereichssatzung beschlossen. Für diese Satzung wurde vom Landratsamt Altötting mit Bescheid vom 12.02.1996, Sg. 71, eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die Satzung liegt samt Begründung in der Zeit von

28. Februar 1996 bis 28. März 1996

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, 19.02.1996
Gemeinde Haiming


Mayerhofer
2. Bürgermeister

An die Amtstafeln
angeheftet am 21.02.1996
abgenommen am 29.03.1996