

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

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 beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1.500 rot dargestellt und festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
FESTLEGUNGEN UND HINWEISE**

**(1) Festlegungen:**

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen sind Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Handwerksbetriebe i. S. v. § 5 Abs. 1 BauNVO zulässig.
2. Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten. Außenwände sollen geputzt werden. Außerdem werden Außenwände in Holzblock-Bauweise zugelassen.
3. Mehrfamilienhäuser (mehr als 3 Wohneinheiten), Doppelhäuser oder Hausgruppen sind nicht zulässig.
4. Oberflächenbefestigungen, wie Stellplätze, Wege, Parkplätze müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergeb. Decke, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge) angelegt werden.
5. **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, Esche, Eberesche, sowie alle heimischen Obstbäume (vorzugsweise als Hochstamm).  
**Pflanzvorschlag für Sträucher:**  
Haselnuss, Hundsrose, Wildrose, Schwarzer Holunder, Kornelkirsche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbire, Felsenbire, Hainbuche, Zaunrose, Eberesche, Schlehdorn, Salweide, Fingerstrauch, Purpurweide, Schlehe, sowie alle heimischen Beerensträucher.  
Die Pflanzung von landschaftsfremden, exotischen Gehölzen, Gehölze mit bizarem 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 m<sup>2</sup> versiegelter Grundfläche zu kompensieren.  
Der genaue Umfang und die Art der Bepflanzung sind vor Baubeginn mit der Gemeinde Haiming abzustimmen.

6. **Immissionsschutzrecht:**  
Wird ein neues Wohnhaus innerhalb des Satzungsgebietes errichtet, darf es nicht näher an einen landwirtschaftlichen Betrieb heranrücken als die bereits bestehenden Wohnhäuser.

**(2) Hinweise:**

1. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muss mit Geruchsmissionen im üblichen landwirtschaftlichen Umfang gerechnet werden. Falls die Wetterlage landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend oder an Sonn- und Feiertagen erzwingt, sind diese ebenfalls wie die Geruchsbelastung 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.  
Es wird darauf hingewiesen, dass nahe an landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe heranrückende Wohnbebauung zu Einschränkungen dieser Betriebe führen kann und diese Betriebe dadurch in ihrer weiteren Entwicklung eingeschränkt werden können.
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 Bayernwerk-Bezirksstelle Eggenfelden.
3. Bei Bepflanzungen angrenzend an landwirtschaftliche Grundstücke sind die rechtlichen Grenzabstände einzuhalten, um insbesondere Ertrags- und Qualitätsminderungen durch Schattenwirkung oder Wurzeln zu mindern.
4. Für die erlaubnisfreie Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer wird empfohlen, diese am besten breitflächig unter Ausnützung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone zu versickern oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten.  
Beim Einsatz von Sickeranlagen, wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFV vom 01.10.2008) verwiesen.  
Kommt die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung nicht zur Anwendung, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Altötting erforderlich.

**§ 3  
INKRAFTTRETEN**

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haiming, 24.01.2017

  
Wolfgang Beier,  
Erster Bürgermeister



**BEGRÜNDUNG**

**zur Änderung der Innenbereichssatzung „Winklham“**

DER GEMEINDE HAIMING  
Landkreis Altötting

**Diese Satzungsänderung erfolgt aus folgenden Gründen:**

1. Mit Schreiben vom 29.09.2016 beantragt Herr Bernhard Prostmaier, Innstr. 68, 84533 Haiming, die Änderung der Satzung aus zweierlei Gründen:  
- Jetzt 2 WE, neu 3 WE:  
Derzeit sind in dem Haus Innstr. 68 zwei WE vorhanden und beantragt werden drei WE durch den Ausbau des Dachgeschosses.  
- Erweiterung des Geltungsbereichs Richtung Norden:  
Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage nördlich des Wohnhauses Innstr. 68 ist eine Änderung des Umgriffs erforderlich.
2. Darstellung der Erweiterung des Innenbereichs im Südosten durch erfolgte, privilegierte Bautätigkeiten:  
Da sich mit dem landwirtschaftlich privilegiertem Wohnbauvorhaben von Johann Hofer (Innstraße 64) der bauplanungsrechtliche Innenbereich von Winklham zwischenzeitlich erweitert hat, ist der Umgriff der Innenbereichssatzung im Südosten entsprechend zu ändern (Schreiben des LRA AÖ vom 10.03.2008).
3. Anpassung der textlichen Festsetzungen an den der zuletzt geänderten Innenbereichssatzungen in Vordorf und Niedergottsau:  
Wie bei den letzten Satzungsänderungen sollen auch bei dieser Änderung besonders die gestalterischen Festlegungen unter § 2 Abs. 1 Nrn. 3 und 5 ersatzlos gestrichen werden, da sich diese detaillierten Bestimmungen unter Beachtung des Einfüge-Gebots erübrigen.

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

Haiming, 24.01.2017

  
Wolfgang Beier,  
Erster Bürgermeister



**Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung Nr. 33 des Gemeinderates am 15.12.2016 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	
Eggel	Franz	ja	
Emmersberger	Josef	ja	
Freiherr von Ow	Felix	ja	
Haukreiter	Petra	ja	
Kagerer	Alfred	ja	ab TOP 4.1
Lautenschlager	Dr. Hans-Jürgen	Nein	beruflich
Mooslechner	Thomas	ja	
Niedermeier	Markus	ja	ab TOP 4.1
Pittner	Josef	ja	
Prostmaier	Bernhard	ja	
Sewald	Georg	ja	
Sommer	Evelyn	ja	
Unterhitzberger	Karl	ja	

Schriftführer: Josef Straubinger

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr öffentlicher Teil.

**Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**  
GR Prostmaier ist als Antragsteller für die Satzungsänderung und als Grundstückseigentümer im Erweiterungsgebiet von dem Beschluss persönlich betroffen und kann aus dem Beschluss einen unmittelbaren wirtschaftlichen Vor- oder Nachteil haben. Er wird wegen persönlicher Beteiligung von der Beschlussfassung ausgeschlossen.  
**Mit 13:0 Stimmen (ohne GR Prostmaier).**

**Beschluss:**  
Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Innenbereichssatzung Winklham in der Fassung vom 20.10.2016 unter Berücksichtigung der vorgenannten, beschlossenen Änderungen als SATZUNG.  
**Mit 13:0 Stimme**

Die Richtigkeit des Auszuges bestätigt:

Haiming, 19.12.2016

Gemeinde Haiming

  
Straubinger Josef  
(Geschäftsführer)



 <b>Gemeinde Haiming</b> Hauptstraße 18 84533 Haiming bau@haiming.de	Tel.: 08678/988713 Fax.: 08678/988718 www.haiming.de	Bearbeiter: Erwin Müller Datum: 24.01.2017
	IS Winklham Maßstab: 1:1500	

**BEKANNTMACHUNG**

**über die öffentliche Auslegung der Änderung der Innenbereichssatzung Winklham**

(gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat hat am 15.12.2016 die Änderung der Innenbereichssatzung Winklham 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, 24.01.2017	Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den zwei Amtstafeln
	am 25.01.2017
Gemeinde Haiming	abgenommen am 28.02.2017
	
I. A. Erwin Müller, Verwaltungsfachangestellter	

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 20.10.2016 den Änderungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 27.10.2016 bekannt gemacht.

Die Planung lag von 04.11.2016 bis einschließlich 05.12.2016 öffentlich im Bauamt des Rathauses aus.

Gleichzeitig wurden die TÖB mit Schreiben vom 27.10.2016 von der Gemeinde am Verfahren beteiligt.

In der GR-Sitzung am 15.12.2016 wurden die Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt.

In der Sitzung am 15.12.2016 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

Am 25.01.2017 wurde der Satzungsbeschluss an den Anschlagtafeln der Gemeinde Haiming ortsüblich bekannt gemacht.

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

Haiming, 25.01.2017

  
Wolfgang Beier,  
Erster Bürgermeister

