

Gemeinde Lengenwang „Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Aleuthen“

Präambel

Die Gemeinde Lengenwang erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz – BayNatSchG – (BayRS 791-1-U) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I) folgende Außenbereichssatzung: „Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Aleuthen“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 3027 und 3028 der Gemarkung Lengenwang. Er weist eine Fläche von ca. 1230 m² auf. Maßgeblich ist die Planzeichnung für die Außenbereichssatzung „Aleuthen“, in der Fassung vom 20.04.2017

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachfolgenden Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.04.2017.

§ 3 Vorhaben und deren Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, 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.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

Es gilt § 5 in Verbindung mit der Planzeichnung.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise: Zulässig sind Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe (siehe Planzeichnung), bezogen auf das Urgelände (natürliches Gelände), talseits in der Mitte des Gebäudes gemessen. Das östliche Wohnhaus ist im Sinne eines Austragshauses zu errichten.

Die zulässige Wohnfläche ist in der Planzeichnung angegeben.

Es sind nur Gebäude mit einer maximalen Kniestockhöhe von 1,5 m zulässig.

Es sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ist in der Planzeichnung definiert. Die Dachdeckung ist mit Dachpfannen oder Dachziegel in roten bis rotbraunen Farbtönen auszuführen.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, soweit sie dieselbe Dachneigung aufweisen oder in die Dachfläche integriert sind. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.

Für Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich Punktfundamente zulässig. Durchgehende Sockel oder Mauerstreifen sind nicht zugelassen.

Die Flächenbefestigung von Garagenvorplätzen, Hofflächen oder Zufahrten ist mit möglichst wasser-durchlässigen Belägen auszuführen. Geeignet sind z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenpflaster, Schotter- oder Splittbeläge.

Für jedes neu errichtete Hauptgebäude sind zur landschaftlichen Einbindung drei hochstämmige Obst-bäume oder alternativ drei standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind im Bereich der südseitigen Grundstücksteile anzulegen.

§ 6 Hinweise

Niederschlagswasser:

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten Hofflächen ist zur Vermeidung von Ab-flussverschärfungen und zum Erhalt der natürlichen Versickerung innerhalb der privaten Flächen mög-lichst breitflächig in Grünflächen oder Mulden zu versickern. Eine Sammlung und konzentrierte Einlei-tung sollte nicht erfolgen.

Es wird empfohlen, das Dachablaufwasser in einer unterirdischen Regenwasserzisterne aufzufangen und als Brauchwasser bzw. für die Gartenbewässerung zu nutzen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage dem Landratsamt Ostallgäu zu melden ist. Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet, ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Ein-richtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist.

Emissionen:

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemä-ßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden. Mög-liche Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei deren Nutzung keine Beeinträchtigung durch Schattenwurf und Wurzelwerk entstehen. Die Grenzab-stände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten. Auf den privaten Verkehrsflächen wird zum Schutz von Boden und Grundwasser und der angrenzenden Vegetation empfohlen, auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Stoffen zu verzichten. Alternativ sol-len nicht ätzende, abgestumpfte Streumittel (z. B. Sand, Splitt) verwendet werden.

Denkmalschutz:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landes-amt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentü-mer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der An-zeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vor-her freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

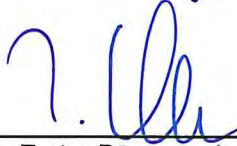
Freiflächengestaltung:

Die Außenanlagengestaltung ist zur ordnungsgemäßen Eingrünung beim Bauantragsverfahren in ei-nem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nach den Vorgaben der Satzung § 5 Bauordnungsrecht-liche Festsetzungen und der dazugehörigen Planzeichnung darzustellen. (Maßstab 1 : 200, Angabe Gehölzbestand, die zu entfernende Vegetation, Abgrabungen, Aufschüttungen, bauliche Anlagen wie Stützmauern, Stufen, Rampen u. ä., Erschließungsflächen wie Ein- und Ausfahrten, Stellplätze (ein-schließlich der Art der Befestigung der Flächen) und geplante Neupflanzungen mit Angabe Baum-Art und Pflanzgröße)

§ 7 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Aleuthen“ tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Lengenwang, den 77.4.2017



Keller, Erster Bürgermeister

