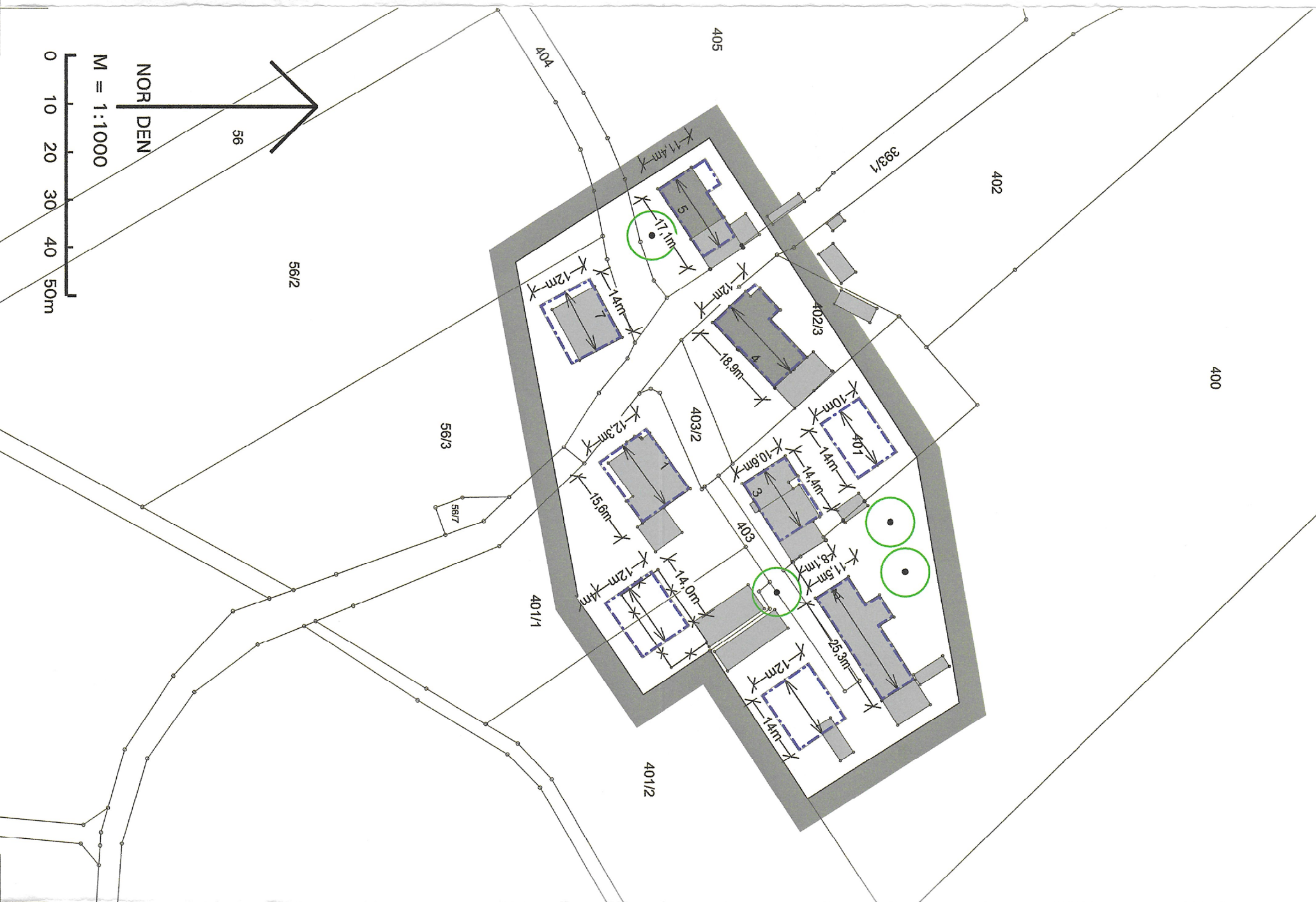
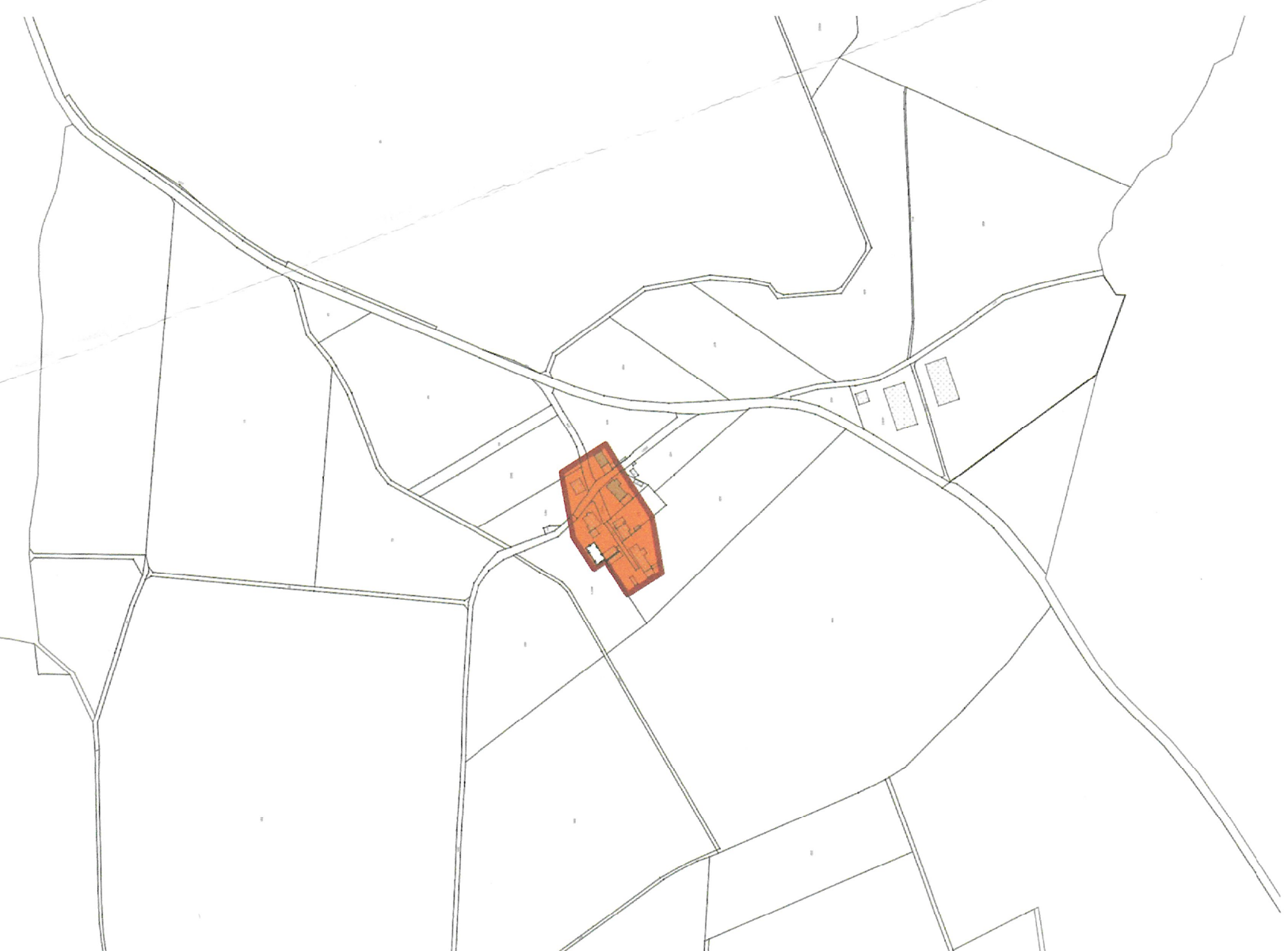


Gemeinde
Lkr. Fürstentfeldbruck
Außenbereichssatzung
„Neuried“, 1. Änderung

Planer/Ingenieur
PV Planungsbüro Außenbereichsplanung München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Aktenzeichen
AU 2-42
Bearbeiter: Neudecker
Plandatum
17.11.2020

Außenbereichssatzung

Die Gemeinde Ailing erlässt aufgrund § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Außenbereichssatzung.



Diese Außenbereichssatzung ersetzt in ihrem Geltungsbereich die Festsetzungen der Außenbereichssatzung Neuried i.d.F. vom 19.07.2011

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Innerhalb der Grenzen dieser Außenbereichssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Vervielfältigung einer Spillfesterstellung befürchten lassen.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die höchstzulässige Wandhöhe wird mit max. 6,90 m festgesetzt. Die Wandhöhe ist zu ermitteln vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

3 Baugrenze und Bauweise

3.1 Es sind nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig.

3.2 In Wohngebäuden sind je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

3.3 Umgrenzung von Flächen, auf denen eine Bebauung zulässig ist, Garagen und Stellplätze können auch außerhalb dieser Flächen in der erforderlichen Anzahl untergebracht werden.

4 Bauliche Gestaltung

4.1 Festgesetzte Firstrichtung

4.2 Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern auszuführen, Doppelhäuser sind hinsichtlich Wandhöhe, Dachneigung, Firsthöhe profilgleich auszuführen.

5 Grünordnung
5.1 Die Gartenbereiche sind naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen sowie Obstbäumen zu bepflanzen.

B Hinweise

1 Grundstücksgrenze

2 Abzubrechendes Gebäude

3 bestehende Bebauung

4 Zu erhaltender Baum

5 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rastplatzsteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen. Unverschlusste Niederschlagswasser ist möglichst an Ort und Stelle breitflächig über die obersten Bodenschichten zu versickern.

6 Den Bauanträgen sind qualifizierte Freilichengestaltungspläne beizufügen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben, Ausmaß und Höhe zulässiger Abgrabungen und Aufschüttungen; Lage und Umfang der Vegetationsflächen; Standort, Art und Größen der Bepflanzung; Lage und Art der Einfriedung.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19.11.2019 die Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2019 ortsbekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 18.02.2020 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.02.2020) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2020 bis 22.04.2020 öffentlich ausgestellt.

3. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 18.02.2020 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.02.2020) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2020 bis 22.04.2020 beteiligt.

4. Der geänderte Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 14.07.2020 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.07.2020) wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2020 bis 02.09.2020 erneut öffentlich ausgestellt.

5. Zu dem geänderten Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 14.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.07.2020 bis 02.09.2020 erneut beteiligt.

6. Die Gemeinde Ailing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2020 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 17.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ailing, den 26.11.2020



Erster Bürgermeister Stefan Joachimshäfer

7. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am 23.11.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsbekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ailing, den 30.11.2020



Erster Bürgermeister Stefan Joachimshäfer