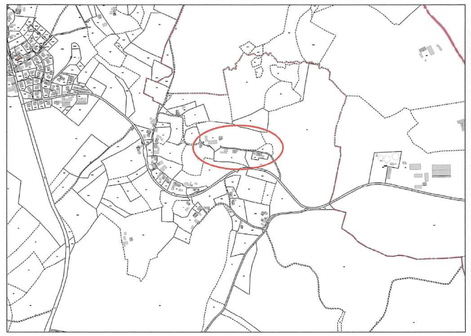
Übersichtslageplan M 1:10.000



I. Lage

Die Anwesen Waldberg 90, 94, 95, 95 ½ liegen östlich des Ortsteils Arbing in ca. 500 m Entfernung.

II. Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Waldberg-oberer Bereich" nach § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, Art. 23 ff. Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Reischach folgende Satzung:

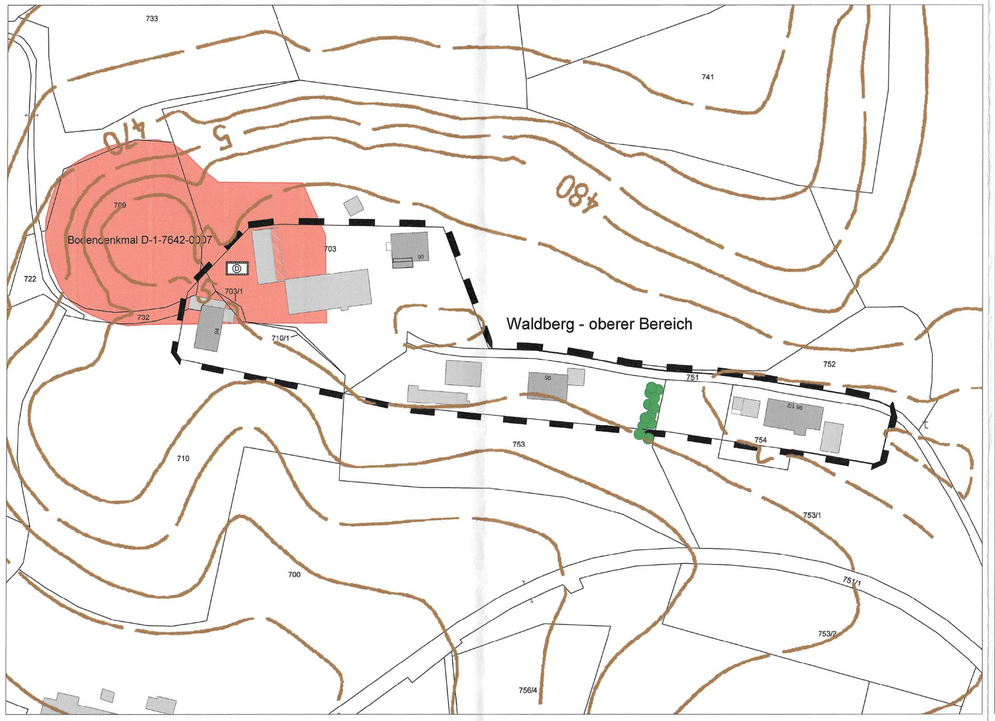
AUSSENBEREICHSSATZUNG
Waldberg-oberer Bereich

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Waldberg-oberer Bereich" umfasst die Grundstücke
- Waldberg 90, 94, 95, 95 ½

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan M 1:000 dargestellt.

Lageplan "Waldberg-oberer Bereich" M 1:1000



§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan M 1:1000 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 27.07.2023 beigefügt.

§ 3
Festsetzungen und Hinweise

1. Festsetzungen:

1.0 Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenkante maßgebend)
- Bodendenkmal D-1-7642-0007 mit markierter Ausdehnung
- Höhenlinien
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Wohngebäude
- zu erhaltende Gehölze

1.1 Planungsrechtliche Zulässigkeit:
Innerhalb der in der Außenbereichssatzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-.

Die 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.

1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung:
Im Satzungsgebiet werden Wohnhäuser nur in Form eines Einzelhauses mit bis zu 2 Wohneinheiten (WE) zugelassen. Doppelhäuser, Reihenhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sind ausgeschlossen. Doppelhäuser und Reihenhäuser sind nicht nur im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO (nach der Bauweise), sondern auch dann (als Haustyp) unzulässig, wenn die einzelnen Einheiten ohne Trennung durch eine Grundstücksgrenze auf einem gemeinsamen Grundstück liegen.

Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten, dabei darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich verändert werden.

Zugelassen sind maximal zwei Vollgeschosse bei einer traufseitigen Wandhöhe von maximal 6,50 m, gemessen nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO ab Oberkante des natürlichen Geländes.

Die Außenwände müssen verputzt und in unauffälliglichem Weiß oder Pastellfarben gehalten werden. Die Holzverschalungen sind in traditioneller Bauweise, senkrecht oder waagrecht verlaufend anzubringen. Ornamentputze, Glasbausteine, Kunststoffverkleidungen und Verkleidungen aus Metall oder Verbundstoffen sind unzulässig.

Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 15° bis 25°. Flach- und Walmdächer sind unzulässig.
Die Dachdeckung ist der bestehenden Bebauung anzupassen.

Zwerchgiebel sind zulässig.

Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von maximal 20 cm - gemessen von OK Dachfläche bis OK Solaranlage - errichtet werden.

1.3 Stellplätze, Garagenzufahrten, Parkplätze:
2 Stellplätze pro Wohneinheit.
Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.
Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

1.4 Zufahrten:
Der Geltungsbereich ist über den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 15 „Waldbergerweg" erschlossen.

Die Grundstücke, die durch eine spätere Grundstücksteilung innerhalb des Geltungsbereichs entstehen, ohne einer direkten Anbindung an den öffentlichen Feld- und Waldweg sind mit einer privaten Dienstbarkeit „Geh- und Fahrtrecht" im Grundbuch zu sichern.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen:
Im Ortsrandbereich ist eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume, überwiegend als Hochstamm) und heimischen Sträuchern durchzuführen.

Zur Eingrünung ist je 10 laufende Meter Ortsrand ein Großbaum, auch Obstbaum oder mindestens 5 Sträucher als Feldgehölz zu pflanzen.
Zäune sind für die Einfriedung von Gemüsegärten und Blumenbeeten, d.h. für sog. „Bauerngärten", aber hier nur für begrenzte Flächen von maximal 30 m² zugelassen.

Fremdländische Gehölze, sowie Gehölze mit strengen Wuchsformen oder Trauerformen, auch strenggeschnittene Formhecken jeglicher Art dürfen nicht gepflanzt werden.

Die Gärten müssen dem ländlichen Raum entsprechend offen gestaltet und als Kräuterwiese mit den zu pflanzenden Gehölzen naturnah angelegt werden. Eine geschnittene Hecke, Ziersträucher, englischer Rasen oder Kiesgärten sind unzulässig.

Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere folgende
-Bäume:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
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

Erhaltenswerte Grünbestände, wie z.B. Obstwiesen, Obstbäume, sind zu erhalten. Bei Neubauten muss grundsätzlich darauf geachtet werden, dass der Baumbestand im Wesentlichen erhalten bleibt. Erst wenn ein Eingriff in einen Baumbestand unvermeidbar ist, sind für jeden beseitigten Baum als Ersatz zwei neue Bäume zu pflanzen.

Die freistehende Hecke zwischen den Grundstücken Waldberg 95 und 95 ½ auf dem Flurstück Nr. 753 ist zu schützen und zu erhalten. Auch der Wurzelbereich der Hecke ist bei einem Bauvorhaben im Nähebereich durch einen ortsfesten Schutzzaun während einer Bauphase zu schützen. Diese Hecke steht gemäß Art. 16 BayNatSchG unter Schutz. Es ist laut Art. 16 BayNatSchG verboten diese Hecke zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen.

Bei Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Nachweis über die Anwendung der Eingriffsregelung ist im Baugenehmigungsverfahren der Unteren Naturschutzbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.

2. Hinweise:

2.1 Wasserversorgung:
Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.
Die Möglichkeit zum Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Reischach ist gegeben. Alle Neubauten im Geltungsbereich können problemlos an die zentrale Wasserversorgung angebunden werden. Für die Neubauten besteht Anschlusszwang.

2.2 Abwasserentsorgung:
Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Abwasserentsorgungskonzept vom 17.11.2003 der Gemeinde Reischach durch Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik. (Mehrkammergruben nach DIN 4261 mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen).

Für die Einleitung des Schmutzwassers ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 17 BayWG vom Landratsamt Altötting, Sg. Wasserwirtschaft erforderlich.

In Kleinkläranlagen darf nur häusliches Abwasser oder mit häuslichem Abwasser vergleichbares Abwasser (z.B. aus Gaststätten) eingeleitet werden. Gewerbliches produktionsspezifisches Abwasser darf nicht eingeleitet werden.
Über die Genehmigungsfähigkeit einer Einleitung ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu entscheiden.

2.3 Niederschlagswasser:
Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich und somit die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erforderlich sein, ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Gewässereinleitung vorliegt.
Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung von Art. 18 BayWG und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä auszuführen.

Es wird empfohlen Flachdächer zu begrünen, sofern diese nicht zur Gewinnung regenerativer Energien verwendet werden.

2.4 Regenwassernutzung:
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.
Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen."

2.5 Oberflächengewässer/Starkniederschläge:
Eine Überprüfung, ob ein ausreichender Schutz vor wild abfließendem Oberflächen- und Schichtwasser aus den angrenzenden Flächen gegeben ist, wird empfohlen.
Auch Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Dabei ist zu prüfen, ob ein ausreichender Schutz bei flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion, bei sogenannten Sturzfluten, dabei ist auch das außen zufließende Wasser zu berücksichtigen, besteht.
Gegebenenfalls sind auch hier eigenverantwortlich Selbstschutzmaßnahmen zum Objektschutz und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden durchzuführen.
Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann das wild abfließende Oberflächenwasser und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führen könnte.
Entsprechende Schutzmaßnahmen müssen durch den Bauherrn getroffen werden.
Der § 37 WHG ist dabei entsprechend zu beachten.

2.6 Grundwasser:
Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegen keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

2.7 Schalltechnische Orientierungswerte:
Die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind zu beachten.
Als Orientierungswerte werden angesetzt:
tags 60 dB(A)
nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten, der höhere für Verkehrslärm.
Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

2.8 Denkmalpflege
Bestehendes Bodendenkmal:
Im Bereich der Außenbereichssatzung:
D-1-7642-0007: Burgstall des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit ("Schloss Waldberg") mit zugehörigem Wirtschaftshof. nachqualifiziert.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Historische Bodenfunde:
Ansonsten unterliegen zu Tage tretende Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer 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 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

2.9 Altlasten und altlastenverdächtige Flächen:
Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

2.10 Eingrünungspflanzungen
Bei Eingrünungspflanzungen müssen die Abstandsflächen gemäß Art. 48 AGBGB und das bayerischen Nachbarrechts eingehalten werden. Gewächse über 2 m Wuchshöhe müssen demnach einen Grenzabstand von 2 m einhalten, zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Abstand von 4 m.
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Grenzabstand von 4 m zu landwirtschaftlichen Grundstücken nicht für Kern- und Steinobstbäume gilt.

2.11 Immissionen/Emissionen:
Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muss mit Lärmbelästigungen und Geruchsimmissionen im üblichen Umfang gerechnet werden. Durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen können gelegentlich Erschütterung, Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Diese sind zu dulden.

2.12 Luftwärmepumpen:
Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen ist auf einen ausreichenden Abstand zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung zu achten. Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator).
Wärmepumpen mit einem zu hohen Schallleistungspegeln können zu zivilgerichtlichen Nachbarklagen führen. Die Schallleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Der Schallleistungspegel ist im Bauantrag nachzuweisen.
Auf den aktualisierten Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 sowie auf den Online-Assistent zum Leitfaden (http://lwpapp.webyte.de/#/einfuehrung) wird verwiesen.

2.13 Ver- und Entsorgungsanlagen:

Unfallverhütungsvorschriften:
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Fein-mechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von Bayernwerk Netz GmbH, Landshuter Straße 22, 84307 Eggenfelden, Tel: 08721/980-0.

Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH:
Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung bereits Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Mindest-Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zu melden.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

Telekommunikationslinien:
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Bei Baumpflanzung ist sicherzustellen, dass der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen:
Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer örtlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Reischach, den 06. SEP. 2023

Stockner, 1. Bürgermeister

III. Verfahrensvermerke Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Waldberg-oberer Bereich" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung "Waldberg-oberer Bereich" in der Fassung vom 05.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis 13.07.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 05.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis 13.07.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.07.2023 die Außenbereichssatzung "Waldberg-oberer Bereich" gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2023 als Satzung beschlossen.

Reischach, den 06. SEP. 2023

Stockner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Reischach, den 06. SEP. 2023

Stockner, 1. Bürgermeister

6. Die Außenbereichssatzung „Waldberg-oberer Bereich" bzw. der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung „Waldberg-oberer Bereich" wurde am U.G. Alt... gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB und Art. 81 Abs. 1-3 BayBO ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung „Waldberg-oberer Bereich" 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Reischach, den 06. SEP. 2023

Stockner, 1. Bürgermeister

Luftbildaufnahme M 1:10.000

N

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1/1000. Stand Vermessung von 1980. Nach Angabe des Vermessungsamtes nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Untergrund:
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Genehmigungsfasung:

27.07.2023

AUSSENBEREICHSSATZUNG

"Waldberg - oberer Bereich"

Gemeinde: Reischach
Landkreis: Altötting
Regierungsbezirk: Oberbayern

Vorhabensträger und Entwurfsverfasser:

Gemeinde Reischach
Öttinger Str. 1
84571 Reischach
Tel. 08670/9886-0, Fax: 08670/9886-60

Reischach, den 05.05.2023/ni
Geändert am 27.07.2023/ni

1. Bürgermeister, Alfred Stockner