



## **STADT NEUÖTTING**

**Aufgrund § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Stadt Neuötting folgende**

# **AUßENBEREICHSSATZUNG**

## **"MITTLING 2"**

Entwurfassung  
15. November 2018

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen der Außenbereichssatzung "Mittling 2" werden gemäß der im beiliegenden Lageplan (M = 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich**

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## **§ 3 Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich**

§ 2 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

## **§ 4 Festsetzungen**

1. Vorhaben im Sinne der §§ 2 und 3 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
2. Bei Errichtung von Wohngebäuden sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Nicht zugelassen sind Doppelhäuser und Hausgruppen.
3. Sowohl Wohn- oder Betriebsgebäude, als auch Nebengebäude, sind mit Satteldach auszuführen, mit ziegelroter bis rotbrauner Dachdeckung.

4. Die Gartengestaltung muss dem ländlichen Raum angepasst sein. Dies ist vor allem auch bei der Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher zu berücksichtigen.
5. Auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten Bäumen (wünschenswert sind vor allem auch Obstbäume) und Sträuchern ist zu achten.

## **§ 5 Hinweise**

1. Im Geltungsbereich der Satzung ist derzeit ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Außerdem werden die den Geltungsbereich der Satzung umgrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Es muss deshalb mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gerechnet werden.
2. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 35 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Neuötting,

Peter Haugeneder  
Erster Bürgermeister

## **Beschluss-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk**

Die vorstehende Satzung für Mittling 2 wurde vom Stadtrat Neuötting in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

Die Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Satzung wurde durch Anschlag an die Amtstafeln der Stadt in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Neuötting, .....

Peter Haugeneder  
Erster Bürgermeister