



STADT NEUÖTTING

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

AUßENBEREICHSSATZUNG

"MITTLING 3"

Entwurfassung
13. Dezember 2018

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen der Außenbereichssatzung "Mittling 3" 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.
Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird für das Grundstück Fl.Nr. 1867, Gemarkung Alzgern, ein Baufenster (auf dem Plan blau dargestellt) festgesetzt. Gebäude sind nur innerhalb dieses Baufensters zulässig.
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 oder grauer Dachdeckung (Dachziegel/Betonpfannen).
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 und Sträuchern ist zu achten. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1867 sollen insbesondere im Westen und im Süden Obstbäume gepflanzt werden.

§ 5 Hinweise

1. Die den Geltungsbereich der Satzung umgrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Es muss deshalb mit Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen 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 3 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