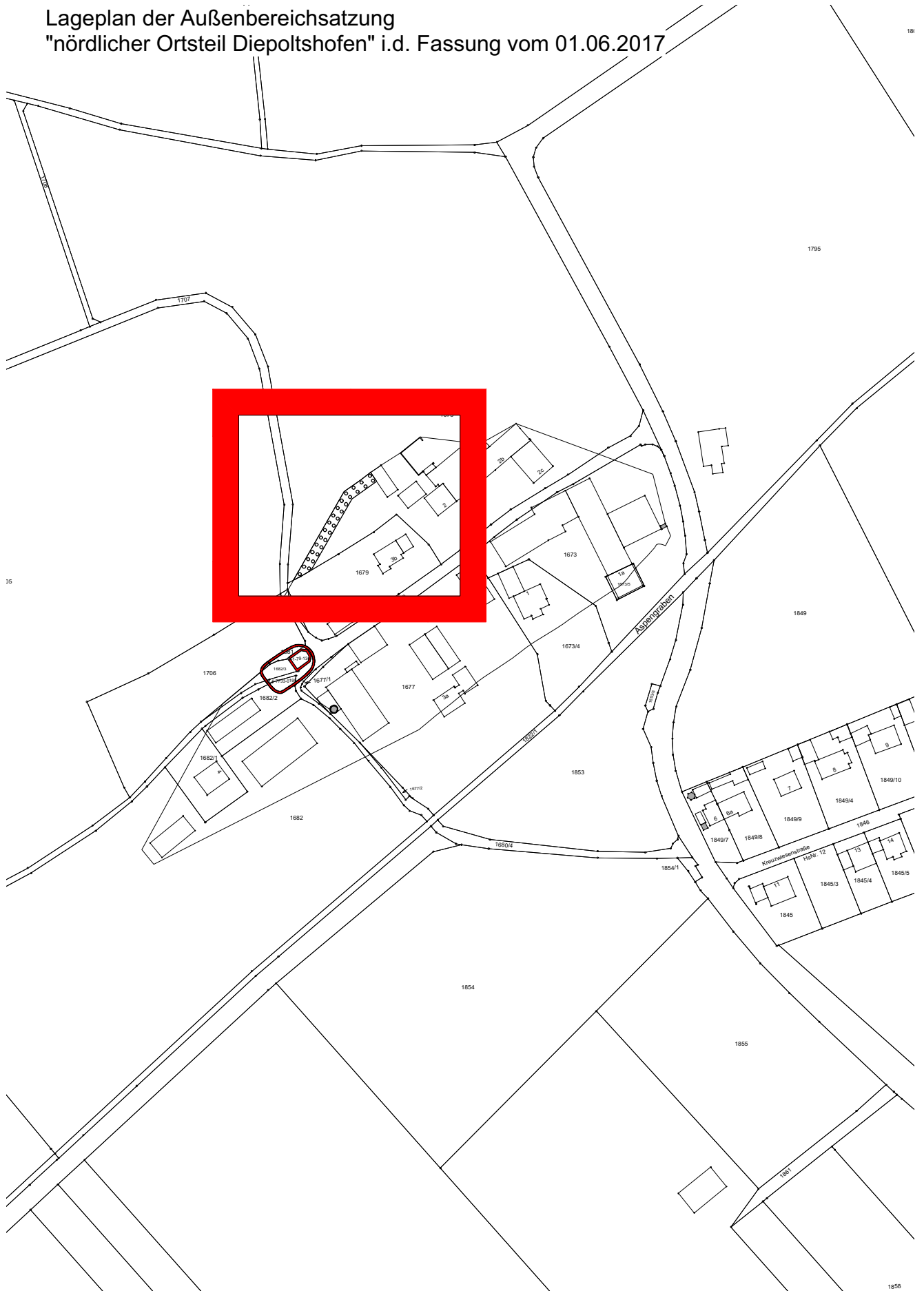


Gemeinde	Maisach Lkr. Fürstenfeldbruck
Außenbereichssatzung	nördlicher Ortsteil Diepolthofen 1. Änderung
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Krimbacher
Aktenzeichen	MAI 2-123
Plandatum	07.04.2022 (Entwurf) 30.06.2022 (Satzungsbeschluss)

Die Gemeinde Maisach erlässt aufgrund §35 Abs. 6 Baugesetzbuch –BauGB– in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese

Außenbereichssatzung

Lageplan der Außenbereichssatzung
"nördlicher Ortsteil Diepoltshofen" i.d. Fassung vom 01.06.2017



Diese Satzung ändert den Geltungsbereich sowie die per Planzeichen getroffenen Zulässigkeitsbestimmungen der Außenbereichssatzung „nördlicher Ortsteil Diepoltshofen“ i.d.F. vom 01.06.2017. Die textlichen Zulässigkeitsbestimmungen der ursprünglichen Satzung gelten unverändert fort.

A Festsetzungen

1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.1 Die Grenze für die Außenbereichssatzung wird gemäß der Darstellung im beigefügten Lageplan M 1:1.000 festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2 Zulässigkeit von Vorhaben


2.1 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 die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3 Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben per Planzeichen


3.1  Ortsrandeingrünung

Der in der Planzeichnung als Ortsrandeingrünung gekennzeichnete Bereich ist mindestens 5,00 m breit auszubilden und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Innerhalb dieses Streifens sind alle 10,00 m ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung sowie Sträucher und Kleinbäume (Haselnuss, Liguster, Gem. Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Schwarzer und Roter Holunder, Gemeiner und Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, Weißdorn, Traubenkirsche, Eberesche, Feldahorn etc.) zu pflanzen. Bei den Sträuchern ist eine Dichte von mindestens 1 Stk./ 2,25 qm (entspricht einem Pflanzenraster von 1,5 x 1,5 m), bei den Kleinbäumen von mindestens 1 Stk./ 4,00 qm einzuhalten.

B Nachrichtliche Übernahmen




1  D-1-7733-0915
Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Marienkapelle in Diepoltshofen und ihres Vorgängerbaus (teilweise abgegangene Kirche St. Leonhard)

Denkmäler unterliegen den besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG.

- 2  D-1-79-134-3
Kapelle St. Leonhard, gotischer Chor einer 1780 eingestürzten Kirche, mit Dachreiter, 14./15. Jh. Mit Ausstattung

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Fl.Nr. 1677 und 1679 der Außenbereichssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 1679 Flurstücksnummer, z.B. 1679
- 3  bestehende Bebauung
- 4  vorgeschlagene Neu- bzw. Anbauten
- 5 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 6 Niederschlagswasser
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken dezentral zu entsorgen oder ggf. in den vorhandenen Oberflächenwasserkanal einzuleiten. Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser ist in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NwfreiV) und in den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) geregelt.
- 7 Schmutzwasserbeseitigung
Anfallendes Schmutzwasser muss im Trennsystem beseitigt werden.
- 8 Der Bestand und Betrieb der im Geltungsbereich bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH muss weiterhin gewährleistet werden. Sollten diese Anlagen von Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden.
- 9 Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG darf nicht beeinträchtigt werden.

- 10 Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe müssen geschützt werden und dürfen nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Von den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben können Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch ausgehen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Maisach, den

.....
Hans Seidl, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.04.2022 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 07.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 07.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Maisach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 1. Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Maisach, den

(Siegel)

.....
Hans Seidl, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Maisach, den

(Siegel)

.....
Hans Seidl, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Außenbereichssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung der 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 1. Änderung der 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.

Maisach, den

(Siegel)

.....
Hans Seidl, Erster Bürgermeister