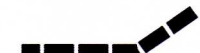




PRÄAMBEL

Die Gemeinde Amerang erlässt aufgrund von § 35 Abs. 6 BauGB, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und mit Verweis auf die Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) folgende Satzung:

A LEGENDE

-  Geltungsbereich der Satzung
-  Bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 995/6 Flurnummer, z.B. 995/6

B SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beiliegende Lageplan im Maßstab 1 : 1.000.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB sowie von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
- (2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - einer Darstellung des Flächennutzungsplans, für Flächen für die Landwirtschaft entgegenstehen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

C HINWEISE DURCH TEXT

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Beim Vollzug von Vorhaben ist zu prüfen, ob ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.

Versickerung von Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

Gefahren durch Wasser

Bei Starkregen kann es zu wild abfließendem Oberflächenwasser, Schichtenwasser und stark schwankenden Grundwasserständen kommen. Daher sind Gebäude so zu konstruieren, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann, z.B. Keller und Kelleröffnungen in hochwassersicherer Bauweise.

Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Immissionen

Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insb. Lärm, Staub und Geruch sind zu dulden, auch an Sonn- und Feiertagen und zur Nachtzeit.

Abwasserbeseitigung

Der Geltungsbereich der Satzung ist durch die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasserkanal) erschlossen.

Artenschutz

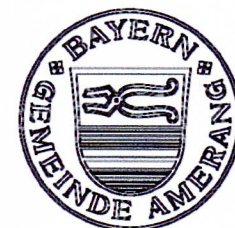
Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf § 44 BNatSchG ("Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten") hingewiesen. Demnach ist es u.a. verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören.

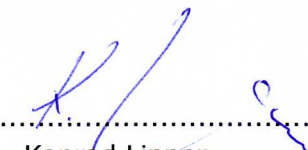
Es ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Satzung umgesetzte Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG entgegenstehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.01.2024 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht und im Internet veröffentlicht.
2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 27.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2024 bis 18.09.2024 beteiligt.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 27.03.2024 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2024 bis 18.09.2024 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25.09.2024 die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 25.09.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Amerang, den 23.10.2024





Konrad Linner
(Erster Bürgermeister)

- 5. Ausgefertigt

Gemeinde Amerang, den 23.10.2024

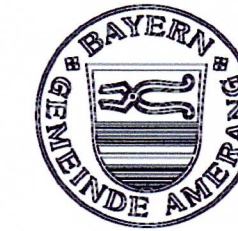


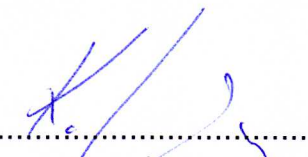

Konrad Linner
(Erster Bürgermeister)

- 6. Der Satzungsbeschluss zu der Außenbereichssatzung wurde am 25. NOV. 2024 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt 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 Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

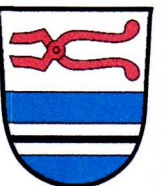
Gemeinde Amerang, den 26. NOV. 2024




Konrad Linner
(Erster Bürgermeister)

1. Ausfertigung

GEMEINDE AMERANG
LANDKREIS ROSENHEIM



Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB

"Streit"

FASSUNG: Planfassung f. Bekanntm. 25.09.2024

ZEICHNUNGSMABSTAB: M 1 : 1.000