

sstelle der Gemeinde Erlbach, Erlbach 59, sowie
sgemeinschaft Reischach, Eggenfeldener Str. 9,

n **17. Dez. 1996** ... ortsüblich durch Anschlag an



[Signature]

(Bürgermeister)

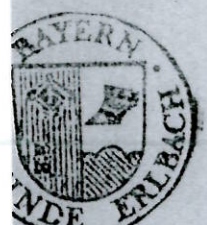
elange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde
Belange in der Zeit vom **27. Dez. 1996** bis
Stellungnahme gegeben.



[Signature]

(Bürgermeister)

luß des Gemeinderates vom **13. Feb. 1997** ...
0 BauGB u. Art. 91 Abs. 1-4 BayBO als Satzung



[Signature]

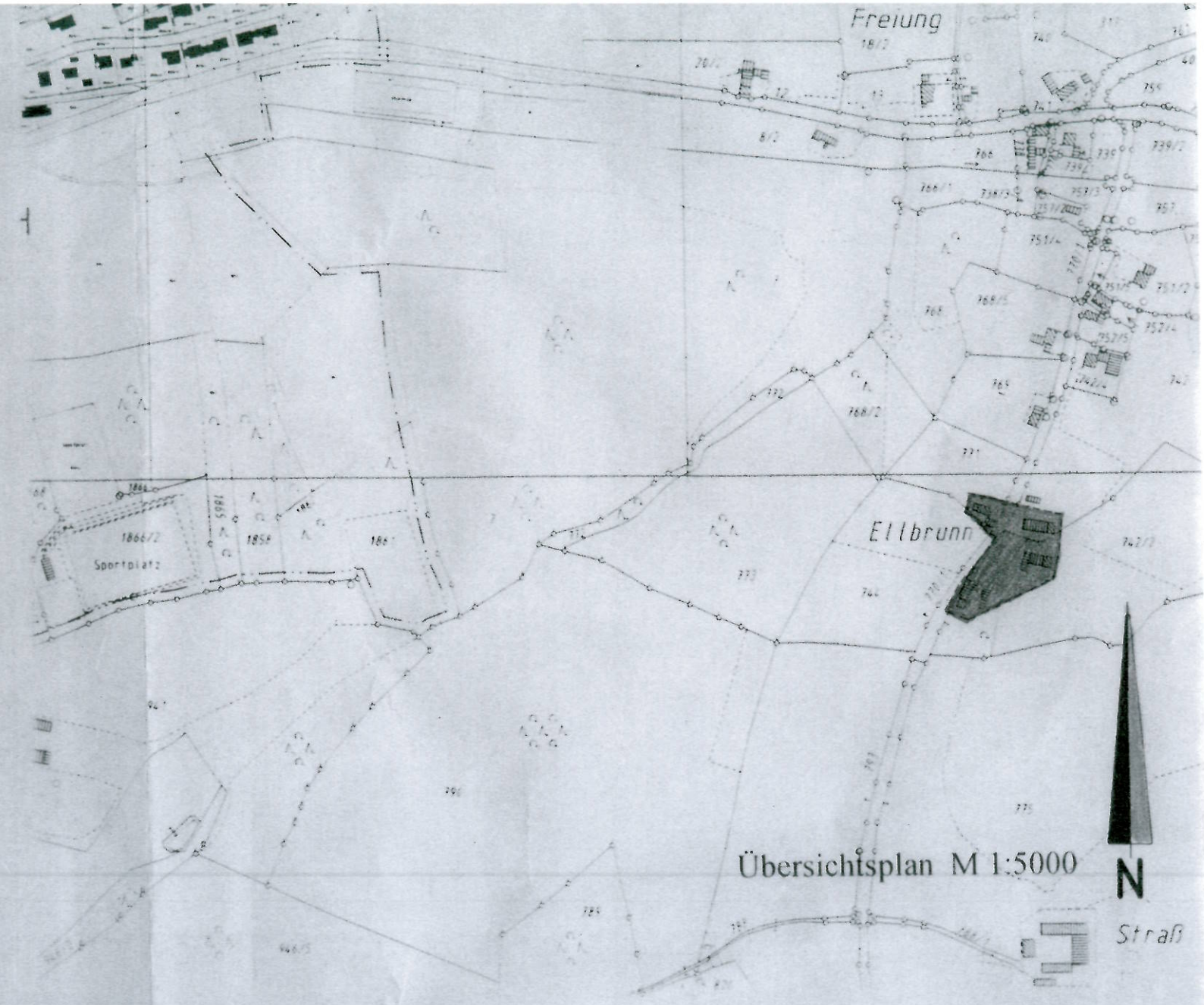
(Bürgermeister)

wurde die Außenbereichssatzung dem Landrats-
BauGB).

, Az. Sg. 71 hat das Landratsamt mitgeteilt, daß
en nicht geltend / geltend gemacht wird.

Anschlag an der Amtstafel ist am

(Bürgermeister)



Übersichtsplan M 1:5000



N
Straß

GEMEINDE ERLBACH

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Ellbrunn

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Bauamt der VG Reischach
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG - Regionalzentrum - rechtzeitig zu melden.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erlbach, den.....

Gemeinde Erlbach

Ostermeier
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Am **28. Nov. 1996** wurde der Erlaß einer Außenbereichssatzung durch den Erlbacher Gemeinderat beschlossen.

Erlbach, den **02. Dez. 1996**

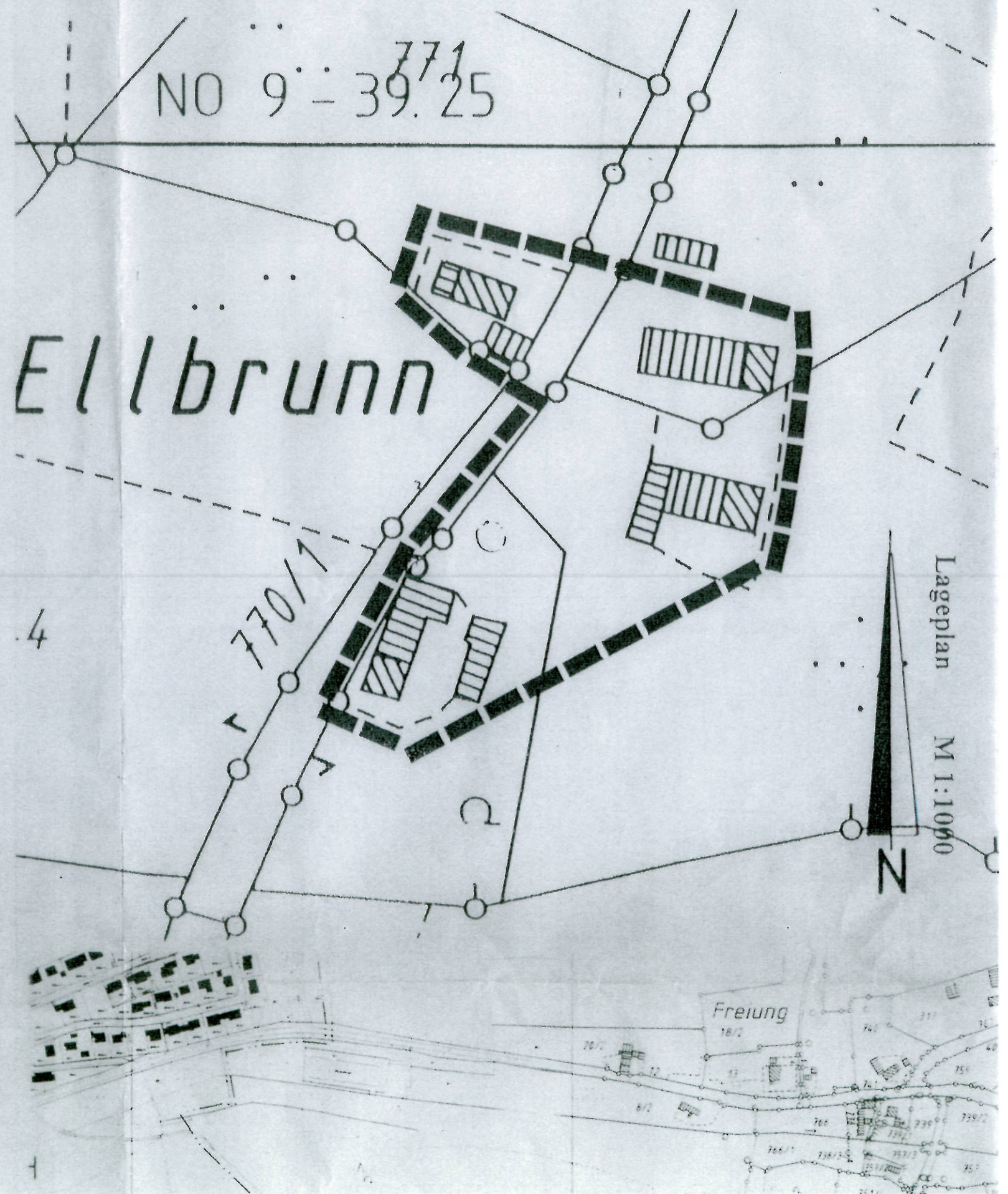


(Bürgermeister)

- 2) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde gemäß § 3 (2) vom **27. Dez. 1996** bis **28. Jan. 1997** in der Geschäftsstelle der Gemeinde Erlbach, Erlbach 59, sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Eggenfeldener Str. 9, öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **17. Dez. 1996** ... ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Erlbach, den **30. Jan. 1997**



Außenbereichssatzung für den Ortsteil Ellbrunn

Aufgrund des § 4 Absatz 4 - BauGB-MaßnahmenG - in Verbindung mit Art.23 Gemeinde-Ordnung (GO) (BayRS 2020-1-1-I, geändert durch Gesetz vom 21.November 1985, GVBl S. 677) erläßt die Gemeinde Erlbach nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende

AUSSENBEREICHSSATZUNG

§ 1 Abgrenzung

Die Grenzen für den bebauten Bereich des im Außenbreich liegenden Ortsteils Ellbrunn werden gem. den im beigefügten Lageplan (M1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festlegungen und Hinweise

(1) Festlegungen:

1.) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung des Fachennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

2.) Im Satzungsgebiet sind Wohngebäude nur als Einzelhäuser und landwirtschaftliche Betriebsgebäude im Sinne von § 5 Abs. 1 Baunutzungsverordnung - BauNVO - zulässig.

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

4.) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen.

5.) Die Außenwände sollen geputzt oder mit senkrechter Holzverschalung versehen werden. Ornamentsputze, Glasbausteine und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

6.) Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

7.) Einfriedungen sind nur als Holzzäune (Staketen, Hanichel) oder Maschendrahtzäune (mit

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG - Regionalzentrum - rechtzeitig zu melden.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erlbach, den.....

Gemeinde Erlbach

Ostermeier
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1) Am **28. Nov. 1996** wurde der Erlaß einer Außenbereichssatzung durch den Erlbacher Gemeinderat beschlossen.

Erlbach, den **02. Dez. 1996**



[Signature]
(Bürgermeister)

2) Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde gemäß § 3 (2) vom **27. Dez. 1996** bis **28. Jan. 1997** in der Geschäftsstelle der Gemeinde Erlbach, Erlbach 59, sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Eggenfeldener Str. 9, öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **17. Dez. 1996** ... ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Erlbach, den **30. Jan. 1997**



[Signature]
(Bürgermeister)

[Handwritten mark]

E

4

+

- 4.) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit naturroten Dachziegeln oder Pfannen gleicher Farbgebung zu erfolgen.
- 5.) Die Außenwände sollen geputzt oder mit senkrechter Holzverschalung versehen werden. Ornamentputze, Glasbausteine und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.
- 6.) Stellplätze, Garagenzufahrten und Parkplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.
- 7.) Einfriedungen sind nur als Holzzäune (Staketen, Hanichel) oder Maschendrahtzäune (mit lockeren freiwachsenden Hecken oder Strauchgruppen hinterpflanzt) bis max. 1,0 m zulässig.
Durchlaufende Zaunfundamente sind unzulässig.
- 8.) Im Ortsrandbereich ist auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Bäumen (auch Obstbäume) und Sträucher zu achten. Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere folgende

- <u>Bäume:</u>	Acer pseudoplatanus Betula pendula Carpinus betulus Fraxinus excelsior Prunus avium Quercus robur Sorbus aucuparia Tilia cordata	- Bergahorn - Sandbirke - Hainbuche - Esche - Vogelkirsche - Stieleiche - Vogelbeere - Winterlinde
- <u>Sträucher:</u>	Cornus mas Corylus avellana Crataegus monogyna Prunus padus Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Salix purpurea	- Kornelkirsche - Hasel - Weißdorn - Traubenkirsche - Schlehe - Hundsrose - Salweide - Purpurweide

Es ist darauf zu achten, daß möglichst alle alten Obstbäume erhalten bleiben.
Für jeden entfernten Baum ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

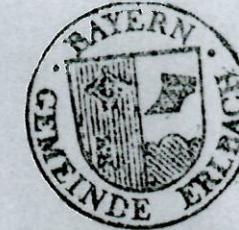
(2) Hinweise:

- 1.) Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, muß mit Lärmbelastigungen und Geruchsimmisionen im üblichen Umfang gerechnet werden.
- 2.) Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der OBAG, Regionalzentrum Neuötting, Holzhauser Str. 7, 84524 Neuötting, Tel. 08671/3088.

Das "Merkblatt für Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

bis **28. Jan. 1997** in der Geschäftsstelle der Gemeinde Erlbach, Erlbach 59, sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reischach, Eggenfeldener Str. 9, öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am **17. Dez. 1996** ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Erlbach, den **30. Jan. 1997**



[Signature]

(Bürgermeister)

- 3) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde Erlbach hat den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom **27. Dez. 1996** bis **28. Jan. 1997** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Erlbach, den **30. Jan. 1997**



[Signature]

(Bürgermeister)

- 4) Die Gemeinde Erlbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **13. Feb. 1997** die Außenbereichssatzung gemäß § 10 BauGB u. Art. 91 Abs. 1-4 BayBO als Satzung beschlossen.

Erlbach, den **17. Feb. 1997**



[Signature]

(Bürgermeister)

- 5) Mit Schreiben vom wurde die Außenbereichssatzung dem Landratsamt Altötting angezeigt. (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Mit Bescheid vom, Az. Sg. 71 hat das Landratsamt mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend / geltend gemacht wird.
Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel ist am erfolgt.

Erlbach, den

(Bürgermeister)

Erlbach, den **25. Nov. 1996**

[Signature]

Thomas Schmidtner

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Bauamt der VG Reischach
Eggenfeldener Str. 9
84571 Reischach