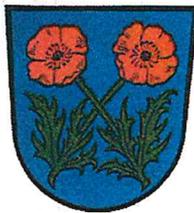


**Markt Unterthingau**



**Landkreis Ostallgäu**



**AUßENBEREICHSSATZUNG**

**Reinhardsried-Büchel**

**Fl.-Nr. 132/1**

**29.06.2015**

Der Markt Unterthingau erlässt aufgrund

des § 35 Abs. 6 Satz 1 und § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB),  
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),  
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),  
der Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,  
sowie der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

in der jeweils gültigen Fassung, folgende Satzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den auf beiliegenden Lageplan (M 1 : 1.000) gekennzeichneten Flurstück mit der Fl.-Nr. 132/1, der Gemarkung Reinhardsried, Ortsteil Büchel. Die Planzeichnung in der Fassung vom 29.06.2015 mit Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Außenbereich**

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB und § 35 Abs. 2 BauGB wird das Grundstück mit Fl.-Nr. 132/1 der Gemarkung Reinhardsried, Ortsteil Büchel, für eine Wohnbebauung ermöglicht, da die Erschließung gesichert ist und keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

### **§ 3 Art und Maß der baulichen Nutzung / Gestaltung**

WA	=	Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
O	=	Offene Bauweise
I	=	Entspricht einer eingeschossigen (I) Bebauung.
1 WE	=	Es ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
E	=	Es sind nur Einzelhäuser zulässig
SD	=	Für sämtliche Haupt- und Nebengebäude sind nur gleichschenklige Satteldächer zulässig, wobei die Firstrichtung festgelegt ist.
GRZ/GFZ	=	Die in der Planzeichnung eingetragenen Werte werden als Höchstgrenzen festgesetzt.
DN	=	Dachneigung beträgt 18°, Toleranz ± 3°

Die maximale Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FFB) wird in Meter über NN festgelegt.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt, sie dürfen nicht überschritten werden.

Es gelten die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung.

#### **§ 4 Oberflächenwasser**

Das Oberflächen- und Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen (z. B. Rigolen, Sickerschächte). Lediglich ein Notüberlauf darf an das gemeindliche Regenwassernetz angeschlossen werden.

#### **§ 5 Immissionsschutz**

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden, insbesondere für Viehtrieb, dem landwirtschaftlichem Verkehr und der Düngung.

#### **§ 6 Freiflächengestaltung**

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das Notwendigste zu begrenzen. Befestigte Flächen müssen so wasserdurchlässig sein, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer an Ort und Stelle möglich ist.

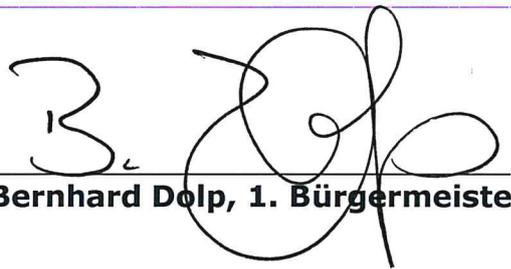
Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung einschließlich der Planzeichnung in der Fassung vom 29.06.2015 tritt nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Markt Unterthingau, den 17. Juli 2015

---

  
**Bernhard Dolp, 1. Bürgermeister**



**HINWEISE:**

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG ist nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB.

Das Verfahren für die Satzung nach § 35 BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit kann von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden.

Laut Flächennutzungsplan ist für den Ortsteil Büchel keine Ortsrandeingrünung vorgesehen und es ist auch keine zu erkennen. Es wird auf eine Ortsrandeingrünung verzichtet, jedoch wird die Pflanzung von drei Obstbäumen festgesetzt.

**Zur Auswahl stehen:**

Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv.mB. St-U 10-12

Apfel: Kaiser Wilhelm / Maunzenapfel / Wettringer Taubenapfel

Birne: Gute Graue / Oberösterreichische Weinbirne / Alexander Lucas

Zwetschge: Hauszwetschge / Wangenheimer Frühzwetschge

**Verfahrensvermerke:**

Der Marktrat Unterthingau hat in der Sitzung vom 13.04.2015 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Reinhardsried-Büchel beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht § 2 Abs. 1 Bau GB.

Der Marktrat Unterthingau hat in der Sitzung vom 04.05.2015 den Entwurf vom 28.04.2015 zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 05.05.2015; der Entwurf wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2015 bis zum 15.06.2015 öffentlich ausgelegt.

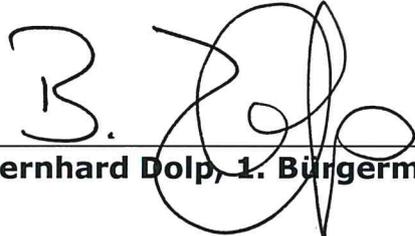
Beteiligung der Behörden und Stellen Träger öffentlicher Belange mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2015 und Termin zum 15.06.2015.

Nach Abwägung hat der Markt Unterthingau mit Beschluss des Marktrates vom 29.06.2015 die Außenbereichssatzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 29.06.2015 als Satzung beschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 29.06.2015 erfolgte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.2015.

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt:

Markt Unterthingau, den **17. Juli 2015**

  
\_\_\_\_\_  
**Bernhard Dolp, 1. Bürgermeister**

