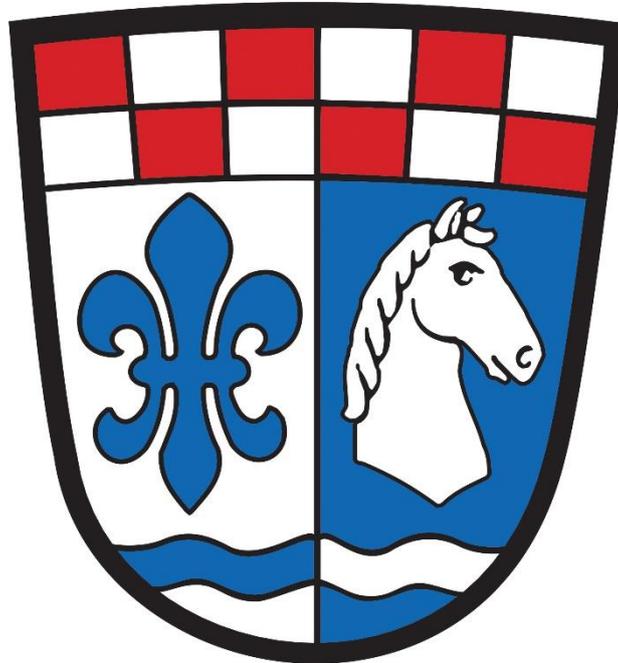


GEMEINDE HALSBACH

LANDKREIS ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



AUFGRUND DES § 35 ABS. 6 BAUGB IN
VERBINDUNG MIT ART. 23 GO ERLÄSST DIE
GEMEINDE HALSBACH FOLGENDE

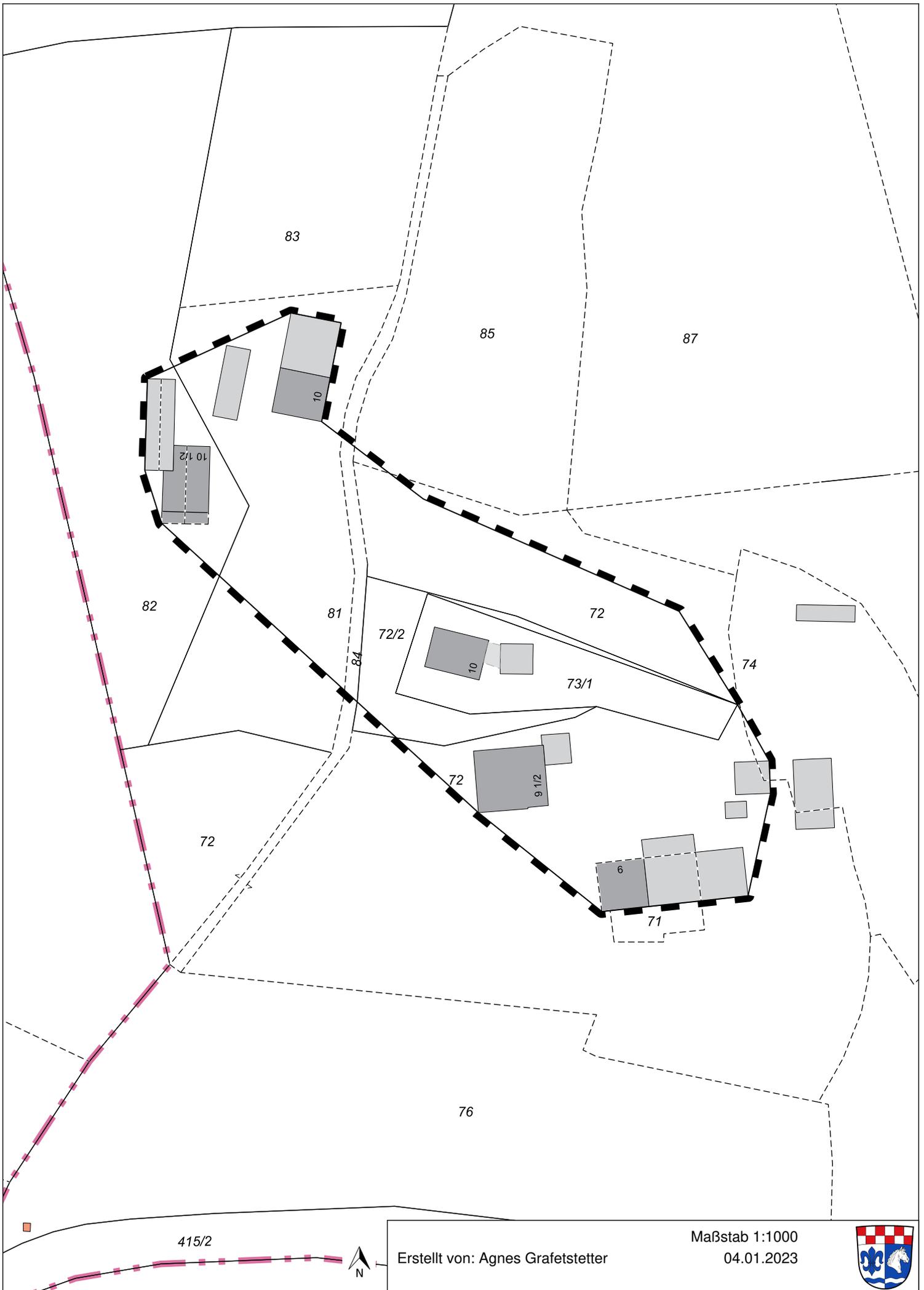
2. ÄNDERUNG DER AUBENBEREICHSSATZUNG „ENECK/EICHECK“

ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

ENTWURFSVERFASSER:
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KIRCHWEIDACH
HAUPTSTRASSE 21 - 84558 KIRCHWEIDACH
TEL. 08623/9886-0

KIRCHWEIDACH, 14.02.2023

AGNES GRAFETSTETTER



Erstellt von: Agnes Grafetstetter

Maßstab 1:1000
04.01.2023



§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen der Außenbereichssatzung Eneck/Eicheck werden gemäß der im beiliegenden Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen durch Planzeichen

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 3 Textliche Festsetzungen und Hinweise

Folgende Festsetzungen werden geändert:

Die Gebäude sind in einem ortsgebundenen ländlichen Baustil zu errichten. Als Gebäudeform sind klare, ruhige, rechteckige Baukörper vorzusehen. Zulässig sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (2 WE). Nicht zugelassen werden Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. ~~Die Außenmaße der Einzelhäuser werden auf eine max. Länge von 14,00 m und eine max. Breite von 11,80 m festgesetzt. Das Verhältnis von Hauslänge zur Hausbreite darf 6 : 5 nicht unterschreiten.~~ Der First muss in Längsrichtung des Gebäudes zu liegen kommen. Außenwände, sofern sie nicht mit Holz verschalt sind, sind zu verputzen und in unaufdringlichen hellen Farben zu halten. Holzverschalungen sind grundsätzlich in Naturfarben zu halten. Je WE sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen. Die Garagenzufahrt muss mind. 6,0 m tief sein und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingezäunt sein. Die Oberflächenbefestigungen der Stellplätze, Garagenzufahrten, Wege und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen bzw. „sickerfähigen“ Belägen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge) anzulegen.

Dachform und Dachneigung:

~~Für Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 24° bis 35° zulässig. Für Nebengebäude, Anbauten sowie für untergeordnete Bauteile sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 12° sowie Flachdächer zulässig.~~

Dacheindeckung:

Naturrote oder braune Tonschindel bzw. Betondachsteine gleicher Farbgebung.

~~Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht zur regenerativen Energienutzung wie z. B. Photovoltaik oder als Dachterrasse genutzt werden.~~

Dachüberstand:

Bei den Hauptgebäuden an der Traufe und am Ortgang mind. 0,50 m / max. 1,30 m, bei über die Außenwand vorspringenden Balkonen jeweils bis zu 0,30 m (waagrecht gemessen) mehr.

Bei Nebengebäuden an der Traufe und am Ortgang mind. 0,30 m / max. 0,80 m. ~~Bei Gebäuden mit Flachdach sind keine Dachüberstände erforderlich.~~

Anmerkung:

Die in rot dargestellten Festsetzungen verdeutlichen die Änderungen.

Die weiteren textlichen Festsetzungen und Hinweise der rechtsgültigen Außenbereichssatzung „Eneck/Eicheck“ bleiben von dieser Änderung unberührt und gelten weiterhin.

§ 4 Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Halsbach hat in der Sitzung vom 18.08.2022 die Änderung der Außenbereichssatzung „Eneck/Eicheck“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.01.2023 ortsüblich bekannt gegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 12.01.2023 bis einschließlich 13.02.2023 durchgeführt. Der Entwurf der Außenbereichssatzungsänderung wurde in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 12.01.2023 bis einschließlich 13.02.2023 durchgeführt.

Die Gemeinde Halsbach hat in der Sitzung vom 14.02.2023 die Änderung der Außenbereichssatzung „Eneck/Eicheck“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 02.03.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE HALSBACH

Martin Poschner

Erster Bürgermeister