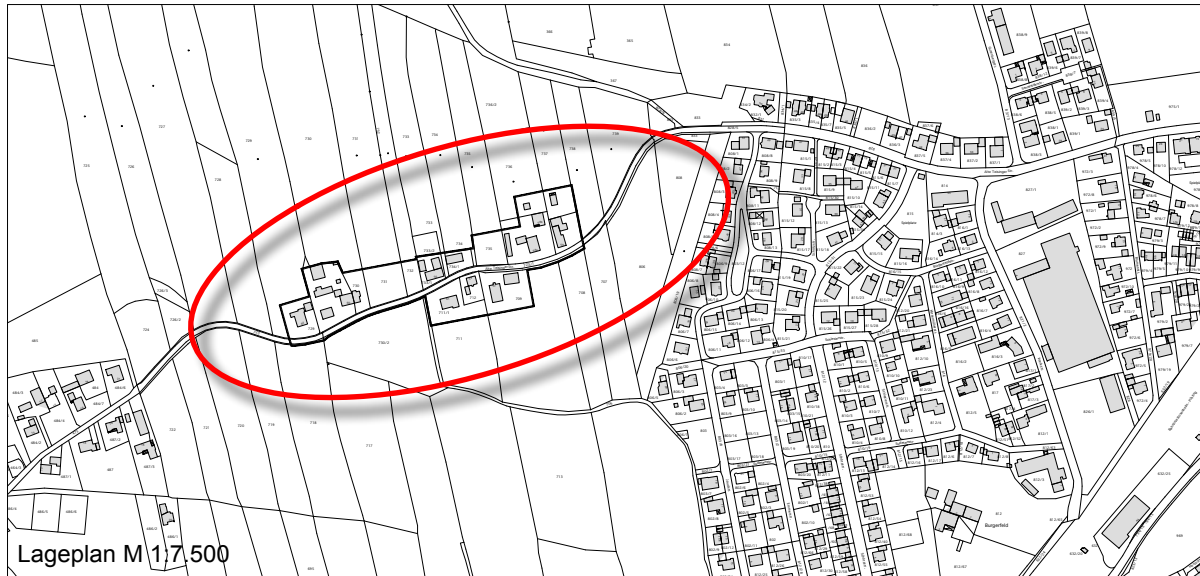


STADT NEUMARKT-ST. VEIT

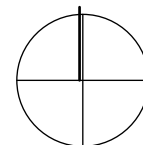


AUSSENBEREICHSSATZUNG GEM. § 35 ABS. 6 BAUGB FÜR DEN BEREICH ALTE TEISINGER STRASSE

1. ÄNDERUNG

Neumarkt-St. Veit, den 17.06.2020

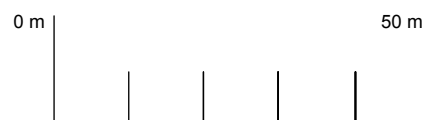
M 1:1000



**von Angerer
Konrad
Fischer
Urbaniak**

Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b
D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400
F.: +49 089 6142400-66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de





729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

733

734

733/2

735

723/1

Alte Teisinger Str.

732

733/1

734/1

731

730

56

59

57

61

712

709

711/1

708

707

62

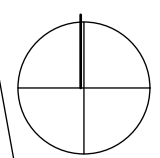
60

723

729

730/2

711



Lageplan M 1:1000

Die Stadt Neumarkt-St. Veit erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die folgende

1. Ä n d e r u n g

der Außenbereichssatzung für den Bereich Alte Teisinger Straße.

§ 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2 Handwerks- und Gewerbebetrieben Vorhaben im Außenbereich

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der nebenstehende Lageplan maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neumarkt-St. Veit, den

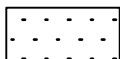
(Siegel)

.....
Erwin Baumgartner, Erster Bürgermeister

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils



private Grünfläche

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehendes Gebäude



bestehende Grundstücksgrenze

731 Flurnummer

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Ein Vorhaben ist nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Im Geltungsbereich sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude beträgt "zwei".

Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss darf nicht höher als 25 cm über der Oberkante des natürlichen oder von der Gemeinde festgesetzten Geländes liegen.

2. Oberflächenwasserentsorgung

Grundstückszufahrten und Garagenvorplätze sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

Dach- und Oberflächenwässer sind über einen Regenspeicher mit Abflussschleuse in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Mindestgröße des Regenspeichers beträgt pro 100 qm angeschlossene Fläche 3 cbm, die erlaubte Einleitung 0,2 l/s pro 100 qm angeschlossene Fläche. Dies ist durch entsprechende Einstellung der Abflussschleuse sicherzustellen.

Der Regenspeicher kann zusätzliches Speichervolumen zur Brauchwassernutzung (Garten, usw.) enthalten.

3. Grünordnung

Die festgesetzten privaten Grünflächen dürfen nicht überbaut werden, und sind mit Sträuchern und Bäumen aus folgender Auswahlliste zu bepflanzen:

Hasel	Schlehe
Feldahorn	Holunder
Hartriegel	Liguster
Weißdorn	Pfaffenhütchen
Kreuzdorn	Faulbaum
Hundsrose / Weinrose / Feldrose / Hechtrose	
Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball	
Kornelkirsche / Heckenkirsche / Traubenkirsche	

Landschaftsfremde Nadelgehölze sowie exotische, buntlaubige Züchtungen von Gehölzen sowie geschnittene Hecken dürfen nicht verwendet werden.

D. HINWEISE DURCH TEXT

Landwirtschaft

Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt.

Bei der Bepflanzung der privaten Grünflächen ist ein ausreichender Grenzabstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einzuhalten, damit diese Flächen nicht durch Schattenwirkung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie eindringende Wurzeln oder überhängende Äste beeinträchtigt werden.

Wasserwirtschaft / Ver- und Entsorgung

Für den Bereich Alte Teisinger Straße ist der Anschluss an die gemeindliche Kanalisation und Kläranlage vorgesehen. Übergangslösungen für Neubauten sind nicht zulässig.

Forstwirtschaft

Vor der Beseitigung von Wald auf den Grundstücken Fl.Nr. 731, 732 und 735 für eine andere Bodennutzung (Rodung) ist vom Grundstücksbesitzer eine entsprechende Erlaubnis zur Rodung einzuholen, die eine Ersatzaufforstung regelt.

Bei der baulichen Nutzung der Grundstücke Fl.Nr. 731, 732 und 735 ist die wegemäßige Erschließung der hinterliegenden Waldfläche durch den Eigentümer des Gesamtgrundstücks in geeigneter Weise sicherzustellen.

Altlasten

Der Stadt sind im Geltungsbereich dieser Satzung keine Altlasten bekannt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Neumarkt-St. Veit hat in der Sitzung vom die 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Alte Teisinger Straße beschlossen.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Alte Teisinger Straße hat vom bis stattgefunden. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Alte Teisinger Straße hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden.
4. Der Stadtrat Neumarkt-St. Veit hat mit Beschluss vom die 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Alte Teisinger Straße in der Fassung vom beschlossen.

Neumarkt-St. Veit, den

(Siegel)

.....
Erwin Baumgartner, Erster Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Alte Teisinger Straße erfolgte am; die 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Alte Teisinger Straße wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 (1, 2) und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Alte Teisinger Straße in Kraft (§ 10 Abs. 3 (4) BauGB).

Neumarkt-St. Veit, den

(Siegel)

.....
Erwin Baumgartner, Erster Bürgermeister