

## **Bekanntmachung**

### **der Gemeinde Garching a.d.Alz**

**Vollzug der §§ 13 Abs. 2 und 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB);  
Öffentliche Bekanntgabe und Auslegungsverfahren für den geplanten Erlass einer  
Außenbereichssatzung für den Umgriff der Wohngebäude in der Trostberger  
Straße 39**

Der Bau-, Umwelt- und Technikausschuss der Gemeinde Garching a.d.Alz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2021 die Entscheidung getroffen, für den Geltungsbereich der vorgenannten Anwesen eine Außenbereichssatzung zu erlassen und hierfür ein formelles Aufstellungsverfahren einzuleiten.

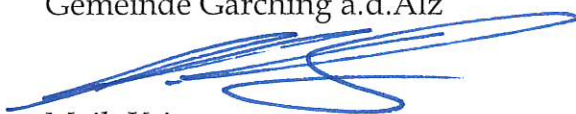
Die Zielsetzung der Außenbereichssatzung stellt darauf ab, bestimmte Außenbereichsflächen, die nicht zu einem Ortsteil oder einem durch Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiet entwickelt werden sollen, erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bauvorhaben i.S. des § 35 Abs. 6 BauGB zu verschaffen. Die ergangene Entscheidung für den Erlass einer Außenbereichssatzung mit nachstehenden Auslegungsverfahren wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Im Vollzug des § 13 Abs. 2 BauGB wird der Satzungsentwurf im Rahmen einer Bürgerbeteiligung für den Zeitraum vom

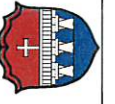
**06.12.2021 bis 09.01.2022**

öffentlich ausgelegt und kann während der allgemeinen Dienststunden im gemeindlichen Bauamt eingesehen werden. Während der Auslegungszeit kann jedermann Anregungen zum Aufstellungsverfahren schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen.

Gemeinde Garching a.d.Alz



Maik Krieger  
1. Bürgermeister



Maßstab 1:1000

03.11.2021

Erstellt von: Florian Bonimeier



Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Garching a.d.Alz folgende

<p style="text-align: center;"><b>Außenbereichssatzung Trostberger Straße 39</b></p>
--

**§ 1  
(Geltungsbereich)**

Die Grenzen der Außenbereichssatzung in der Trostberger Straße 39, werden gemäß der im beiliegenden Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
(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 widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3  
(Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich)**

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

## § 4 (Festsetzungen)

1. Vorhaben im Sinne der §§ 2 und 3 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
3. Bei Errichtung von Wohngebäuden sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Nicht zugelassen sind Doppelhäuser und Hausgruppen.
4. Die Gartengestaltung muss dem ländlichen Raum angepasst sein. Dies ist vor allem auch bei der Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher zu berücksichtigen. Die Pflanzung von landschaftsfremden Gehölzen und von streng geschnittenen Formhecken jeglicher Art ist nicht erlaubt.
5. Auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung mit standortgerechten Bäumen (wünschenswert sind vor allem auch Obstbäume) und Sträuchern ist zu achten. Soweit bestehende Bäume und Großsträucher entfernt werden, sind diese durch eine entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.

## § 5 (Hinweise)

1. Im näheren Umfeld des Satzungsgebietes werden Flächen land- und forstwirtschaftlich genutzt. Es muss deshalb mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch land- und forstwirtschaftliche Arbeitsvorgänge gerechnet bzw. müssen als Solches geduldet werden.
2. In Kleinkläranlagen darf nur häusliches Abwasser eingeleitet werden. Gewerbliches und produktionsbelastetes Abwasser darf nicht eingeleitet werden. Für die Zulässigkeit einer Einleitung ist im Einzelnen ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich und diesem Ergebnis vorbehalten.
3. Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist breitflächig unter Ausnutzung der oberen belebten Bodenzone oder über Sickeranlagen zu gewährleisten.

**§ 6**  
**(Inkrafttreten)**

Die Plan- und Textfassung der Außenbereichssatzung wurde durch den Bauausschuss am XX.XX.2021 als Satzung beschlossen und mit Bekanntmachung vom XX.XX.2021 rechtsverbindlich (§ 35 Abs. 6 i.V. mit § 10 Abs. 3 BauGB).

Garching a.d.Alz, den XX.XX.2021

Maik Krieger  
Erster Bürgermeister