

# Außenbereichssatzung „Rain“ 1. Änderung



Markt Haag i. OB  
Landkreis Mühldorf a. Inn



erstellt: 13.09.2018  
geändert: 30.07.2019

## **Präambel**

Die Marktgemeinde Haag i. OB erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den §§ 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 folgende

## **Außenbereichssatzung:**

### **Begründung**

#### **Lage:**

Die Marktgemeinde Haag i. OB liegt im westlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn. Der Ortsteil Rain befindet sich wiederum Nahe der nord-westlichen Gemeindegrenze.

#### **Ziele der Satzung:**

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Rain“ umfasst das im gekennzeichneten Geltungsbereich liegende Flurstück.

Der Markt Haag i. OB will mit dieser Satzung für die ortsansässigen Familien Baurecht für ein Wohngebäude mit Garagen schaffen. Der dargestellte Bereich ist als Außenbereich im Flächennutzungsplan festgesetzt.

Hinsichtlich der sehr ortsbildprägenden Lage soll jedoch der Satzung und den entsprechenden Festsetzungen sichergestellt werden, dass hier nur eine lockere Bebauung mit ausreichender Durchgrünung möglich wird und somit eine Riegelwirkung nicht eintritt.

Auch die Änderung der Satzung steht den Zielen der Satzung nicht entgegen.

#### **Hinweise:**

Sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FSGV, Ausgabe 2013, wird hingewiesen.

Es wird auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Hierzu wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums verwiesen:  
[www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser](http://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser)

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: [www.elementar-versichern.de](http://www.elementar-versichern.de))

Die textlichen Festsetzungen der rechtsgültigen Außenbereichssatzung in der Fassung vom 26.05.2010 gelten unverändert weiter mit folgenden Ausnahmen:

29.3 Gestaltung des Daches

29.3.2 Die Dachneigung wird auf 20 – 28 Grad festgesetzt.

Planzeichen:



Umgriff der Außenbereichssatzung



Baufenster für Garagen und Nebengebäude



**Verfahrensvermerke**  
**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB**

**1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom **24.04.2018** die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Rain – 1. Änderung“ beschlossen.

Haag i. OB, den **07.08.2019**



Schätz, 1. Bürgermeisterin

**2. Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Rain – 1. Änderung“ wurde in der Fassung vom **13.09.2018** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.04.2019** bis einschließlich **22.05.2019** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **12.04.2019** ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Haag i. OB, den **07.08.2019**



Schätz, 1. Bürgermeisterin

**3. Beteiligung der Behörden:**

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Rain – 1. Änderung“ in der Fassung vom **13.09.2018** wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **18.04.2019** bis einschließlich **22.05.2019** beteiligt.

Haag i. OB, den **07.08.2019**



Schätz, 1. Bürgermeisterin

**4. Satzungsbeschluss:**

Die Marktgemeinde Haag i. OB hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **30.07.2019** die Außenbereichssatzung „Rain – 1. Änderung“ in der Fassung vom **30.07.2019** beschlossen.

Haag i. OB, den **07.08.2019**



Schätz, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Haag i. OB, den 07.08.2019



Schätz, 1. Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **09.08.2019** Die Außenbereichssatzung „Rain – 1. Änderung“ mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Haag i. OB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Außenbereichssatzung „Rain – 1. Änderung“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Haag i. OB, den 12.08.2019



Schätz, 1. Bürgermeisterin