

Gemeinde

Außenbereichssatzung

Planung

Bearbeitung

Aktenzeichen

Plandatum

Oberschleißheim

Lkr. München

Kalterbachweg

PV

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389

pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Specht

OS: Kastrup

OSH 2-94

24.01.2022 (Entwurf)

Satzung

Lageplan

NOR DEN

M = 1:5.000

0 50 100 150 200 250m

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 02/2020

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Gemeinde Oberschleißheim

Außenbereichssatzung
Kalterbachweg

NOR DEN

M = 1:1.000

0 10 20 30 40 50m

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

4

Bemaßung

4.1

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

C

Nachrichtliche Übernahmen

1

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet "Münchner Norden im Bereich der Gemeinden Garching bei München, Ober- und Unterschleißheim".

D

Hinweise und Empfehlungen

1

bestehende Grundstücksgrenze

2

438

Flurstücksnummer, z. B. 438

3

bestehende Bebauung

4

Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN

5

Hochwasserangepasste Bauweise

Bauvorhaben sollten grundsätzlich hochwasserangepasst, d.h. erhöht gebaut werden, damit kein Zufluss von Oberflächenwasser, zu Tage tretendem Grundwasser bzw. Ausuferungen der Gewässer in die Gebäude möglich ist.

6

Landwirtschaft

Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen, insbesondere zur Erntezeit auch an Sonn- und Feiertagen und nach 22:00 Uhr bzw. vor 6:00 Uhr zu rechnen. Die Bewirtschaftung der angrenzenden oder in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen ist ohne Einschränkung zu dulden.

7

Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.

8

Niederschlagswasser

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Technischen Re-

9

Altlasten

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren.

10

Artenschutz

Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen und Abbrucharbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar vorgenommen werden. Bei Arbeiten außerhalb dieser Zeiten ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind, z.B. durch eine ökologische Baubegleitung vor und während der Baufeldräumung. Die Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt abzustimmen. Vor Abriss der Bestandsgebäude sind Erhebungen im Hinblick auf die mögliche Nutzung als Gebäudequartier durchzuführen und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Die Erhebungsergebnisse und Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Oberschleißheim, den Erste Bürgermeister Markus Böck

Verfahrensvermerke

1.

Der Bau- und Werkausschuss hat in der Sitzung vom 29.07.2021 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.

2.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 24.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3.

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 24.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

4.

Die Gemeinde Oberschleißheim hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom die Außenbereichssatzung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberschleißheim, den

(Siegel)

Erste Bürgermeister Markus Böck

Ausgefertigt

Oberschleißheim, den

(Siegel)

Erste Bürgermeister Markus Böck

5.

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Oberschleißheim, den

(Siegel)

Erste Bürgermeister Markus Böck