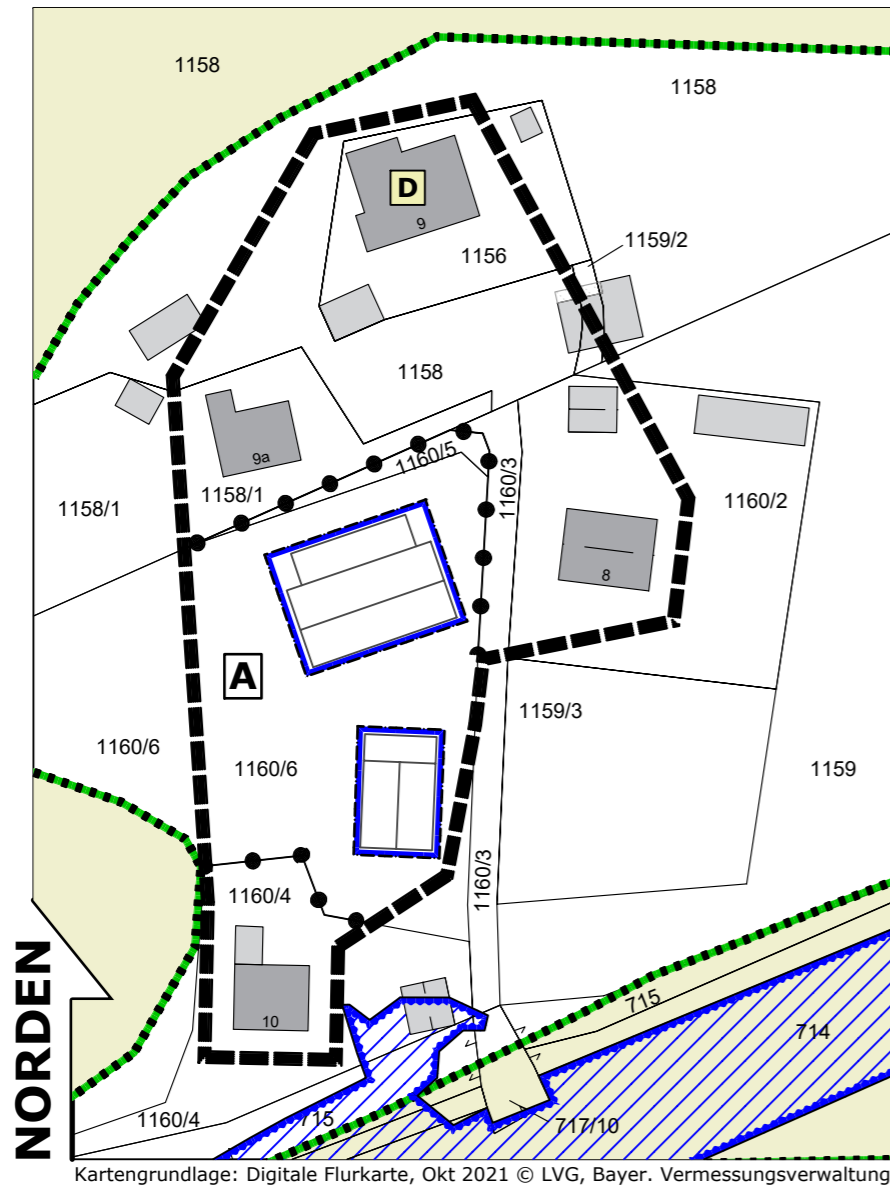


# LAGEPLAN M 1 : 1.000



- ### A Legende
- Geltungsbereich der Satzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Bereiche
  - Bauraum einschl. Bezeichnung, z.B. Bauraum A
  - Baugrenze
  - Bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 1160/6 Flurnummer, z.B. 1160/6
  - Bebauungsvorschlag
  - Umgrenzung festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> - nachrichtliche Übernahme
  - Umgrenzung Biotopflächen - nachrichtliche Übernahme entspr. Biotopkartierung Bayern
  - Baudenkmal - nachrichtliche Übernahme entspr. Denkmalliste Bayern

## PRÄAMBEL

Aufgrund von §35 Abs. 6 BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat Ruhpolding folgende Satzung beschlossen:

## B Satzung

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**  
Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der beiliegende Lageplan im Maßstab 1 : 1000.
- 2. Zulässigkeit von Vorhaben**  
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecke dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.  
Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienende Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
  - einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen der Landwirtschaft widersprechen.
  - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
 Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.
- 3. Nähere Bestimmungen**
  - 3.1 Im Bereich A sind Gebäude nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - 3.2 Zur Durchgrünung sind bei Neu- und Ersatzbauten je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen oder zu erhalten.
  - 3.3 Bei Abriss und Sanierung von Bestandsgebäuden sind diese durch Fachpersonal auf Fledermausquartieren zu untersuchen. Vorhandene Tiere sind durch Fachpersonal zu sichern.

## D HINWEISE DURCH TEXT

1. Naturschutz  
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei Einzelbauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung anzuwenden.
2. Immissionen  
Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insbes. Lärm, Staub, Geruch, Erschütterung, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden.  
Auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.
3. Geländemodellierung  
Es dürfen keine Geländeänderungen, z.B. Auffüllungen, Aufkantungungen etc., durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umleiten können.
4. Ortsgestaltung  
Die örtliche Bauvorschrift zur Ortsgestaltung (Ortsgestaltungssatzung) der Gemeinde Ruhpolding ist einzuhalten.

## D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am ..... beschlossen, für den Bereich "Brand im Tal" eine Außenbereichssatzung zu erstellen. Die Absicht, die Außenbereichssatzung zu erstellen, wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... in der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.
3. Die Behörden wurde zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... die Außenbereichssatzung "Brand im Tal" als Satzung erlassen.

Ruhpolding, den .....

.....  
Pfeifer, 1. Bürgermeister

5. Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- Ruhpolding, den .....
- .....  
Pfeifer, 1. Bürgermeister

# AUßENBEREICHSSATZUNG "Brand im Tal"



GEMEINDE RHPOLDING  
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Flur Nr. 1156, 1158T, 1158/1T, 1159T, 1159/2, 1160/2, 1160/3T, 1160/4T, 1160/5, 1160/6T, Gemarkung Ruhpolding

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| PLANUNG                              | Äußere Rosenheimer Str. 25<br>83278 Traunstein<br>Tel. 0861 / 98 987 0<br>Fax 0861 / 98 987 50<br>E-Mail info@plg-strasser.de |
| <b>plg</b>   Planungsgruppe Strasser |   |
| JU/LH                                |   |
| 21048                                | TRAUNSTEIN, 07.03.2023  |