

**GEMEINDE**  
**Landkreis**  
**Regierungsbezirk**

**P E R A C H**  
**Altötting**  
**Oberbayern**



# **Außenbereichssatzung**

## **„Neumühle“**

### **1. Änderung**

(Entwurfsfassung)

# **BEGRÜNDUNG**

Vorhabensträger:  
 Gemeinde Perach  
 Kirchgasse 8  
 84567 Perach

Entwurfsverfasser:  
 Gemeinde Perach  
 Kirchgasse 8  
 84567 Perach  
 Tel: 08670/200, Fax: 08670/918621

Perach, den 18.10.2018  
 Geändert am: .....

Perach, den 18.10.2018  
 Geändert am: .....

\_\_\_\_\_  
 (1. Bürgermeister, Georg Eder)

\_\_\_\_\_  
 (1. Bürgermeister, Georg Eder)

Vollzug des BauGB und des BauGB-MaßnahmeG in Verbindung mit Art. 3 Gemeindeordnung ( GO ) für die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Neumühle“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur

Außenbereichssatzung:	Neumühle – 1. Änderung
Gemeinde:	Perach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern

Der Gemeinderat der Gemeinde Perach hat am 18.10.2018 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Neumühle“ beschlossen. Das Verfahren ist nach § 35 Abs. 6, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 13 BauGB wird bei diesem vereinfachten Verfahren von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen.

### **1. Begründung**

Aufgrund der Schaffung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben wird die bestehende Außenbereichssatzung „Neumühle“ in ihrem Geltungsbereich erweitert.

Die Außenbereichssatzung „Neumühle“ mit Inkrafttreten vom 18.05.2000 umfasst die Anwesen: **Neumühle 22, 22 ½, 22 1/3, 23, 23 1/3, 23 ¼, 24, 24 ½ und 25** und soll um die Anwesen: **Neumühle 23 ½, 26 und 26 ½** erweitert werden.

Die vorhandene Bebauung im Ortsteil Neumühle wird bereits überwiegend zu Wohn- und Geschäftszwecken genutzt und hat dadurch eine Bebauung von einigem Gewicht. Eine landwirtschaftliche Prägung des Ortsteiles liegt nicht vor.

Der Ortsteil Neumühle hat bereits einen ausgeprägten Ortscharakter der durch die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Neumühle“ eine gute Möglichkeit bietet, die vorhandene Bebauung im Innenbereich zusätzlich zu verdichten ohne stark in den Außenbereich zu gehen. Durch die Inanspruchnahme von Innenflächen oder kleinen anliegenden Außenflächen und bereits vorhandenen Erschließungsflächen (wie Straßen) wird ein sparsamer Flächenumgang praktiziert.

Die Voraussetzungen zur Erweiterung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind gegeben.

### **2. Erschließung:**

#### Verkehrerschließung:

Straßenanschluss /-erschließung: Erfolgt über GVStr. 5 „Neumühlerstraße“ mit privaten Zufahrten.

#### Wasserversorgung:

Zentrale Wasserversorgung: Vorhanden für den Ortsteil Neumühle.  
Träger: Gemeinde Perach

Abwasserbeseitigung:

Kanalanschluss:

Privater Anschlusskanal an einen bestehenden Mischwasserkanal der Gemeinde Perach im Zuge des Förderprogramms zur Errichtung und Nachrüstung von Kleinkläranlagen (RZKKA) für die Anwesen Neumühle 26 und 26 ½.

Kleinkläranlagen:

Private Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen.

Energieversorgung:

Strom:

Bayernwerk Netz GmbH, Eggenfelden

Abfallbeseitigung:

Der Abfall wird über den Landkreis Altötting, Mitglied im Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, geordnet entsorgt.

Der Bauherr wird dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

Telekommunikation:

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Deutsche Telekom AG gesichert.

**3. Denkmalschutz**

Im Bereich der Außenbereichssatzung befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude:

**Teilliste A – Baudenkmäler: D-1-71-126-25 – Neumühle 22**

Ehem. Kleinbauernhaus, Wohnteil zweigeschossiger verputzter und verschalter Blockbau mit Hochlaube und Traufseitlaube, Stallteil gewölbt, am Giebel bez. 1809.

FlstNr. 68, Gemarkung Perach

Für jede Art von Veränderungen an Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG.

Perach, den .....

.....  
Georg Eder, 1. Bürgermeister