

Gemeinde	Brannenburg Lkr. Rosenheim
Außenbereichssatzung	Am Rosenweg

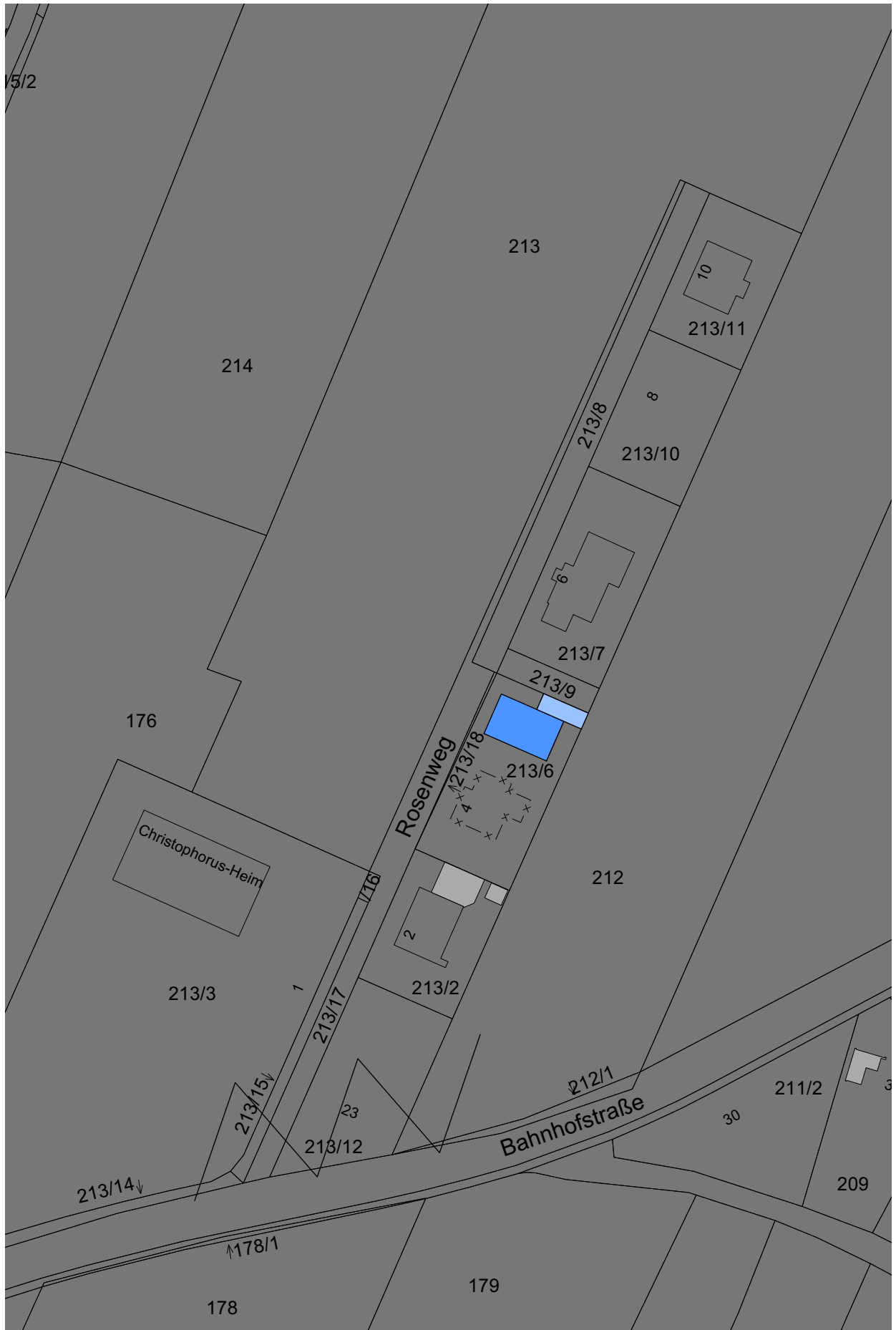
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Bearbeitung	Jäger	QS: Kulosa
Aktenzeichen	BRA 2-01	
Plandatum	14.10.2025 (Entwurf)	

Die Gemeinde Brannenburg erlässt aufgrund §35 Abs. 6 Baugesetzbuch –BauGB–, in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese

Außenbereichssatzung.



Lageplan M 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2025.



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Zulässigkeit von Vorhaben

- 2.1 Innerhalb der Grenzen dieser Außenbereichssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans als Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3 Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

- 3.1 Eine offene Bauweise ist zwingend festgesetzt.
- 3.2 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 3.3 Die maximale Wandhöhe der Wohngebäude beträgt 6,50 m (gemessen von OK bestehendem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand und der Dachhaut).
- 3.4 Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 22-26 Grad für Hauptgebäude zulässig. Die Dachneigung von freistehenden Garagen und Nebengebäuden ist dem Hauptgebäude anzupassen.
- 3.5 Die vorhandene Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

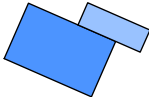
B Nachrichtliche Übernahme



Anbauverbotszone entlang der St 2089

Innerhalb des Plangebietes gilt entlang der Staatsstraße gem. § 9 Abs. 1 FStrG bzw. gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL). Einfriedungen entlang der Staatsstraße sind vor Ausführungsbeginn mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen. Werbende und sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs.6 Nr. 9 BauGB). Die Werbeanlagen dürfen nicht innerhalb der freizuhaltenden Sichtflächen liegen und in den lichten Raum der Staatsstraße hineinragen. Die genaue Lage der Werbeanlagen ist mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 454 Flurstücksnummer, z.B. 454
- 3  bestehende Bebauung
- 4  Abgerissenes Gebäude
- 5  Geplantes Gebäude mit Garage
- 6 **Satzungen**
Auf die Beachtung folgender Satzungen der Gemeinde Brannenburg in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
 - Stellplatzsatzung
 - Abstandsflächensatzung
 - Entwässerungssatzung
- 7 **Immissionsschutz**
Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe müssen geschützt werden und dürfen nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Von den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben können Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch ausgehen.
Denkmalschutz
- 8 **Denkmalschutz**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2025.
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.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
3. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
4. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Brannenburg, den

(Siegel)

.....
Matthias Jokisch, Erster Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 01.06.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Branneburg, den

(Siegel)

.....
Matthias Jokisch, Erster Bürgermeister