

Außenbereichssatzung des Marktes Fürstenzell für den Bereich Obereichert

vom 09.10.2019

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) erlässt der Markt Fürstenzell folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für den Bereich Obereichert ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan Maßstab 1 : 1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Rechtswirkungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Bauweise:
 - 1.1 Offene Bauweise
 - 1.2 Einzelhausbebauung mit max. 2 Wohneinheiten (WE) je Gebäude
2. Gestaltung der neu zu errichtenden Wohngebäude (Art. 81 BayBO):
 - 2.1 Bautyp:
 - Zulässige Vollgeschosse max. II
 - Zulässige Wandhöhe max. 6,5 m
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,3 bis 1,2 : 1 nicht unterschreiten.
 - Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

2.2 Dachgauben:

Dachgauben zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtsfläche. Abstand der Dachgauben vom Ortgang mind. 2 m.

2.3 Bauweise:

Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gelände, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.

§ 4 Auflagen und Hinweise

1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG unberührt, d. h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach §§ 14 ff BNatSchG im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggf. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

2. Hinweise der Bayernwerk

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen darf nicht beeinträchtigt werden. Die genaue Kabellage ist beim zuständigen Gebietsservice der Bayernwerk Netz GmbH anzufordern.

§ 5 Inkrafttreten

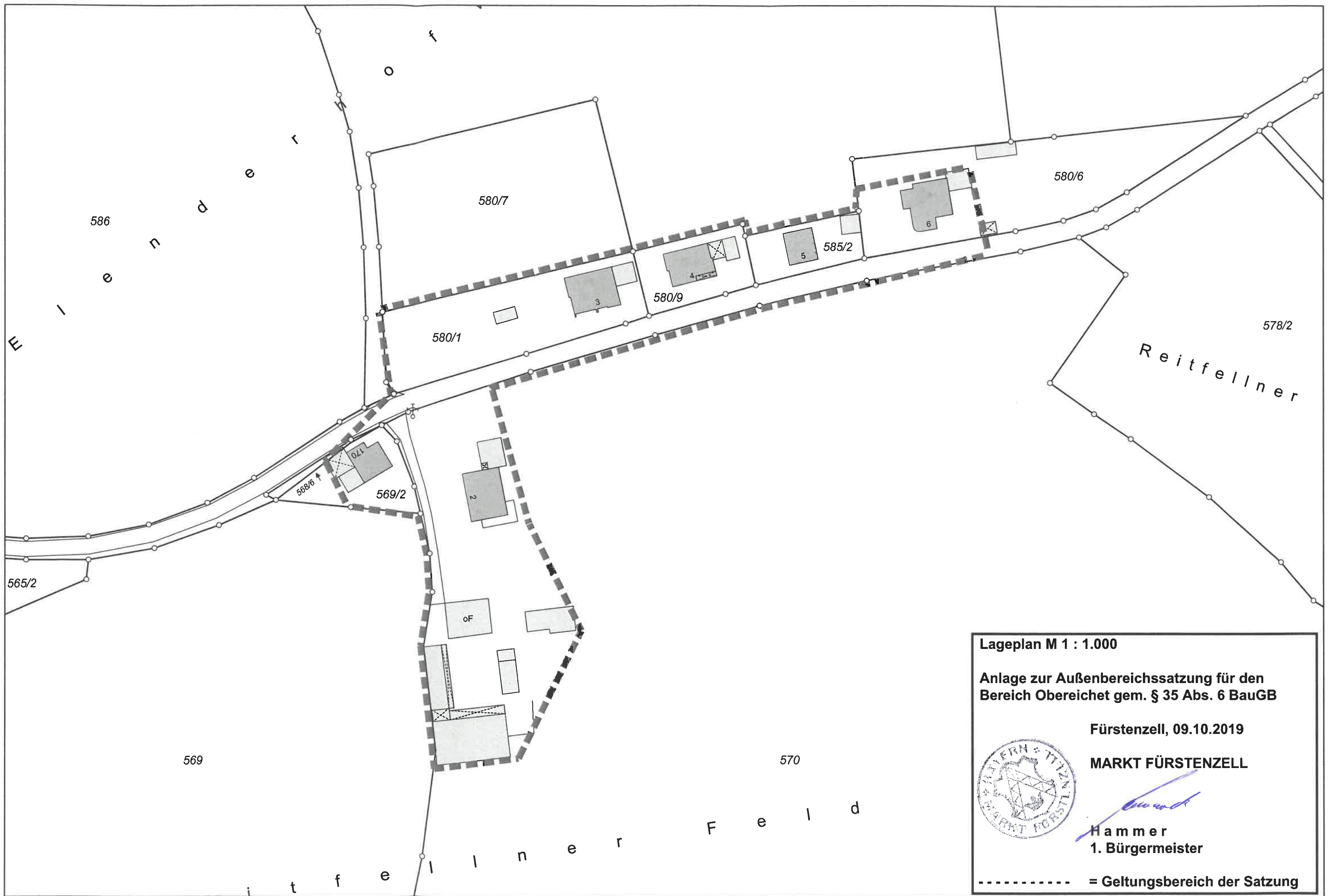
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenzell, 09.10.2019

Markt Fürstenzell




H a m m e r
1. Bürgermeister



Lageplan M 1 : 1.000

Anlage zur Außenbereichssatzung für den Bereich Obereichet gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Fürstenzell, 09.10.2019

MARKT FÜRSTENZELL

 **Hammer**
1. Bürgermeister

----- = Geltungsbereich der Satzung

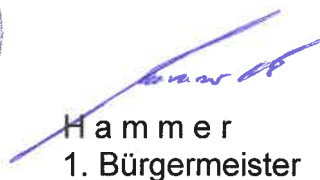
Bekanntmachungsvermerk:

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Obereichet wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 09.10.2019 bekannt gemacht.

Fürstenzell, 09.10.2019



Markt Fürstenzell


H a m m e r
1. Bürgermeister