

Außenbereichssatzung des Marktes Fürstenzell für den Bereich Gföhret

vom 18.12.2014

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) erlässt der Markt Fürstenzell folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für den Bereich Gföhret ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan Maßstab 1 : 1000, 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 Dachgaupen:
Dachgaupen 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 Dachgaupen 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 Weitere Auflagen

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. Denkmalschutzrechtliche Auflagen:
Im Plangebiet und/oder in seiner Nähe (Sichtbeziehung/Wirkungsraum) befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Baudenkmäler/Ensembles gem. Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG:
- D-2-75-122-32 (Gföhret 45): Kleinbauernhaus, teilverputzter Blockbau, Ende 18. Jh.
 - D-2-75-122-31 (Gföhret 42): Kleinbauernhaus, teilverputzter Blockbau, Anfang 18. Jh.
 - D-2-75-122-30 (Gföhret 52): Wohnhaus des Vierseithofes, mit seitlichem Schrot, verschaltes Blockbau-Obergeschoß, Anfang 19. Jh.

Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG wird verwiesen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenzell, 18.12.2014

Markt Fürstenzell



H a m m e r
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Gföhret wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 18.12.2014 bekannt gemacht.

Fürstenzell, 18.12.2014


H a m m e r
1. Bürgermeister



212

218

M

220

Bölln
219

212/1

205/2

205/3

205/4

209

205/6

208/2

208/9

200

208/10

208

208/4

203

205/1

205

207/2

206

Gföhret

Anlage zur Außenbereichssatzung 198 für den Bereich Gföhret gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Lageplan M 1 : 1.000



Fürstzell, 18.12.2014

MARKT FÜRSTZELL

Hammer
Hammer
1. Bürgermeister

— — — — — = Geltungsbereich der Satzung