



SATZUNG

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich „Kaltenöd“ (Außenbereichssatzung)

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom **27.07.2004** die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **20.08.2004** ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 19.07.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **30.08.2004** bis **30.09.2004** öffentlich ausgelegt.
- Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom **30.08.2004** bis **30.09.2004** Gelegenheit gegeben zum Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.09.2003 Stellung zu nehmen.
- Der Grundstücks- und Bauausschuss hat die Planungsfassung vom 19.07.2004 gemäß § 35 Abs. 6 i. V. mit § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom **19.10.2004** als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 20.10.2004

.....
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister

(Siegel)

e) INKRAFTTRETEN:

Der Satzungsbeschluss wurde am **26.11.2004** gemäß § 35 Abs. 6 i. V. mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (*Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln*) bekannt gemacht.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Ortenburg, den 26.11.2004

.....
R. Hoenicka, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Planungsträger	Markt Ortenburg Unteriglbach, Am Stausee 1, 94496 Ortenburg
Stand	19.07.2004

B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 27.07.2004 beschlossen, für den bebauten Bereich „Kaltenöd“, eine **Außenbereichssatzung** gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist in den beigelegten Lageplänen dargestellt.

Die Vereinbarkeit dieser Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist sichergestellt, da der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweist.

Zielsetzung ist, dass künftigen, zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben, die unter § 2 genannten Belange nicht entgegengehalten werden können; weitere öffentliche Belange (insbesondere im Sinn des § 35 Abs. 3 BauGB) bleiben hiervon unberührt.

2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

- a) Das Gebiet wird durch öffentliche Straßen erschlossen.
- b) Die Wasserversorgung erfolgt über das zentrale Leitungsnetz des Marktes Ortenburg.
- c) Der Anschluss des Ortsteiles Kaltenöd an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation ist in der Planung des Marktes Ortenburg vorgesehen. Bis zur Durchführung der Maßnahme ist das anfallende Schmutzwasser in Kleinkläranlagen (Hauskläranlagen) zu behandeln. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise dezentral abzuleiten bzw. zu versickern.
- d) Die Strom- und Energieversorgung wird über das vorhandene Ortsnetz der E.ON/OBAG gewährleistet.

SATZUNG

des Marktes Ortenburg über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich „Kaltenöd“ (Außenbereichssatzung)

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl I S. 1359) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2003 (GVBl S. 497, BayRS 2020-1-1-I) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2003 (GVBl S. 497, BayRS 2132-1-I)

erlässt der **Markt Ortenburg** folgende **Außenbereichssatzung**:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergeben sich aus den beigefügten Lageplänen M 1 : 2.000 und M 1 : 5.000, die Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 2 Rechtswirkungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken 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. Bautyp

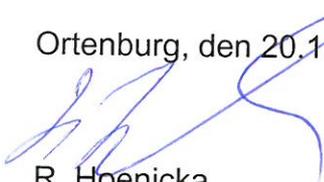
- Zulässige Vollgeschosse max. II.
- Zulässige Wandhöhe max. 6,50 m.
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus (UG + EG) zu errichten.

- 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. 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.
3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Bei jedem geplanten Einzelvorhaben im Bereich dieser Außenbereichssatzung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Art. 6 ff. BayNatSchG) zu berücksichtigen.
Mit den Eingabeplänen sind Unterlagen vorzulegen, die darstellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortenburg, den 20.10.2004



R. Hoenicka
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) für das Gebiet „Kaltenöd“ wurde am **26.11.2004** durch Anschlag an den Gemeindetafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wurde ab diesem Zeitpunkt im *Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Zimmer Nr. 5 (Geschäftsleitung/Bauamt)*, während der allgemeinen Dienststunden, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Die Bekanntmachung wurde am **26.11.2004** angeheftet und wird am **16.12.2004** wieder abgenommen.

Ortenburg, den 26.11.2004

MARKT ORTENBURG



R. Hoenicka
1. Bürgermeister



GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG



ORT: KALTENÖD

MARKT ORTENBURG

M 1 : 2.000

GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG



ORT: KALTENÖD

MARKT ORTENBURG

M 1 : 5.000

ZEICHENERKLÄRUNG

zu den planlichen Festsetzungen



**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
(maßgeblich ist die Innenkante der Linie)**