

Außenbereichssatzung Thurmannsdorf

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Art. 23 Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Fürstenstein folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich von Thurmannsdorf im Außenbereich werden gemäss den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann 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

Im Geltungsbereich sind nur Wohnhäuser mit max. zwei Vollgeschossen und max. drei Wohneinheiten im Sinne der Bayer. Bauordnung (BayBO) zulässig.

§ 4

Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird wie folgt Rechnung getragen:

Im Geltungsbereich der Satzung sind max. vier Wohnhäuser möglich, sofern die Erschließung gesichert ist. Erfahrungsgemäss werden je Wohnhaus einschliesslich Garagen und Zufahrten ca. 300 m² versiegelt. Dies wären für vier Wohnhäuser 1.200 m². Bei Flächen handelt es sich um Typ B mit mittlerem Versiegelungsgrad, die als intensiv genutztes Grünland unter die Kategorie I fallen. Auszugleichen sind davon 20 %, also 240 m².

Der Ausgleich für den Eingriff wird dadurch erfolgen, dass für die vorgesehenen Baugrundstücke entlang der Grundstücksgrenze teilweise bodenständige Gehölze gepflanzt werden.

Auswahlliste für bodenständige Gehölze: Hasel, Liguster, Hackenkirsche, Kornelkirsche, Vogelbeere, Feldahorn, Traubenkirsche, Schneeball, Wildrosen, Obstgehölze.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren abzuhandeln.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenstein, 2.3.2004

Gemeinde Fürstenstein

Stephan Gawlik

Erster Bürgermeister



Ortsübliche bekannt gemacht
im Amtsblatt der Gemeinde
Fürstenstein Nr. 13 vom 8.4.2004
Wawe