

# **Außenbereichssatzung des Marktes Fürstenzell für den Bereich Engertsham-Alte Straße**

vom 27.07.2011

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 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) 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 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400) erlässt der Markt Fürstenzell folgende Satzung:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für den Bereich Engertsham-Alte Straße 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. 91 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 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche. Abstand der Dachgaupen vom Ortgang mind. 2 m.
- 2.3 Bauweise:  
Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.

#### § 4 Weitere Auflagen

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.

#### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenzell, 27.07.2011

Markt Fürstenzell



H a m m e r  
2. Bürgermeister



#### Bekanntmachungsvermerk:

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Engertsham-Alte Straße wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 27.07.2011 bekannt gemacht.

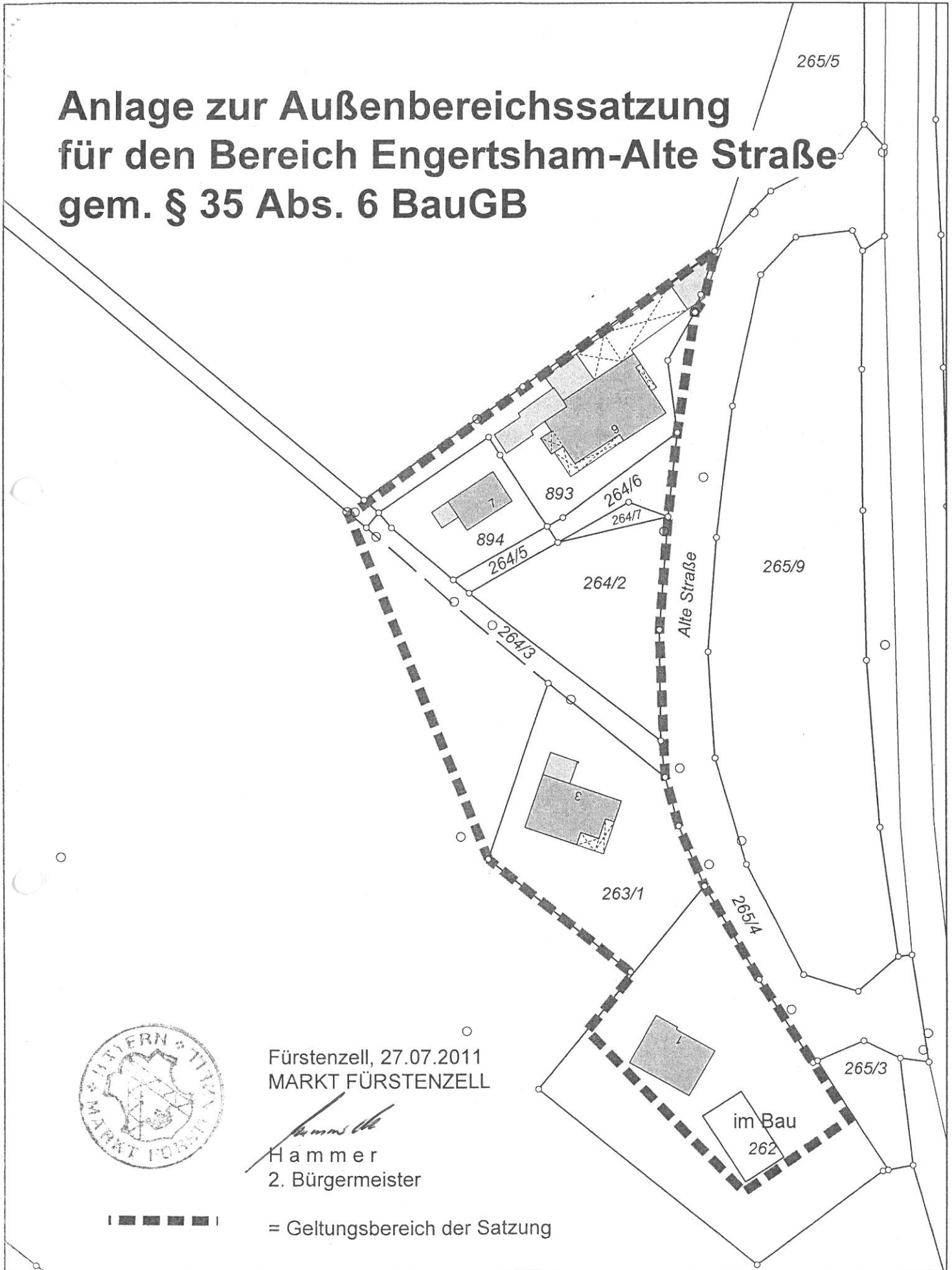
Fürstenzell, 27.07.2011



H a m m e r  
2. Bürgermeister



# Anlage zur Außenbereichssatzung für den Bereich Engertsham-Alte Straße gem. § 35 Abs. 6 BauGB



Fürstenzell, 27.07.2011  
MARKT FÜRSTENZELL

*Hammer*  
Hammer  
2. Bürgermeister



= Geltungsbereich der Satzung

