

Außenbereichssatzung des Marktes Fürstenzell für den Bereich Gföhret-West

vom 02.06.2016

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. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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. Dezember 2015 (GVBl. S. 458) erlässt der Markt Fürstenzell folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für den Bereich Gföhret-West 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: Sattel- und Walmdach, 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 Auflagen und Hinweise

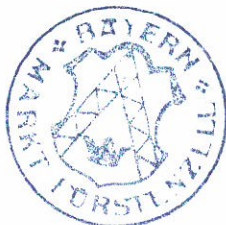
1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:
Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG unberührt, d. h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach §§ 14 ff BNatSchG im Bau-genehmigungsverfahren durchzuführen und ggf. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.
2. Hinweise der Bayernwerk AG:
Im überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.
Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
Die genaue Kabellage kann beim zuständigen Gebietservice der Bayernwerk AG angefordert werden.
3. Hinweis des Zweckverbandes Wasserversorgung Unteres Inntal:
Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich eine Trinkwasserleitung deren Leitungstrasse mit einem Abstand von jeweils 2 m links und rechts neben der Leitung von einer Bebauung freizuhalten ist.
Der genaue Leitungsverlauf ist beim Zweckverband Wasserversorgung Unteres Inntal anzufordern.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenzell, 02.06.2016

Markt Fürstenzell




H a m m e r
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Gföhret-West wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 02.06.2016 bekannt gemacht.

Fürstenzell, 02.06.2016



Markt Fürstenzell

H a m m e r
1. Bürgermeister

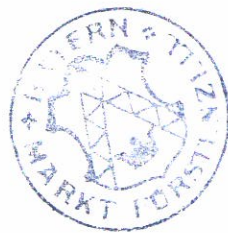


**Anlage zur Außenbereichssatzung
für den Bereich Gföhret-West¹⁹⁹
gem. § 35 Abs. 6 BauGB**

Lageplan M 1 : 1.000

Fürstenzell, 02.06.2016

MARKT FÜRSTENZELL



Hammer
Hammer
1. Bürgermeister

— — — — — = Geltungsbereich der Satzung