

Außenbereichssatzung des Marktes Fürstencell für den Bereich Wimberg

vom 14.01.2015

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 Fürstencell folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für den Bereich Wimberg 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 Dachgauben:
Dachgauben 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 Dachgauben 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:

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.

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:

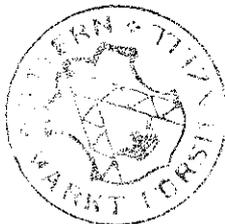
- D-2-75-122-101 (Wimberg 12): Ehem. Wohnhaus eines Vierseithofes, zweigeschossiger und teilweise verschindelter und verschalter Obergeschoss-Blockbau mit vorschließendem Flachsatteldach, 18./19. Jh.
- D-2-75-122-100 (Wimberg 10): Bauernhaus, zweigeschossiger und traufständiger, teilweise verschalter Blockbau mit vorschließendem Satteldach und Kniestock, 2. Hälfte 18. 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.

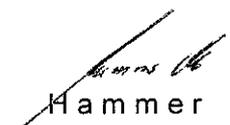
§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Außenbereichssatzung für den Bereich Wimberg vom 28.01.2005 außer Kraft.



Fürstzell, 14.01.2015

Markt Fürstzell


H a m m e r
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Wimberg wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 14.01.2015 bekannt gemacht.

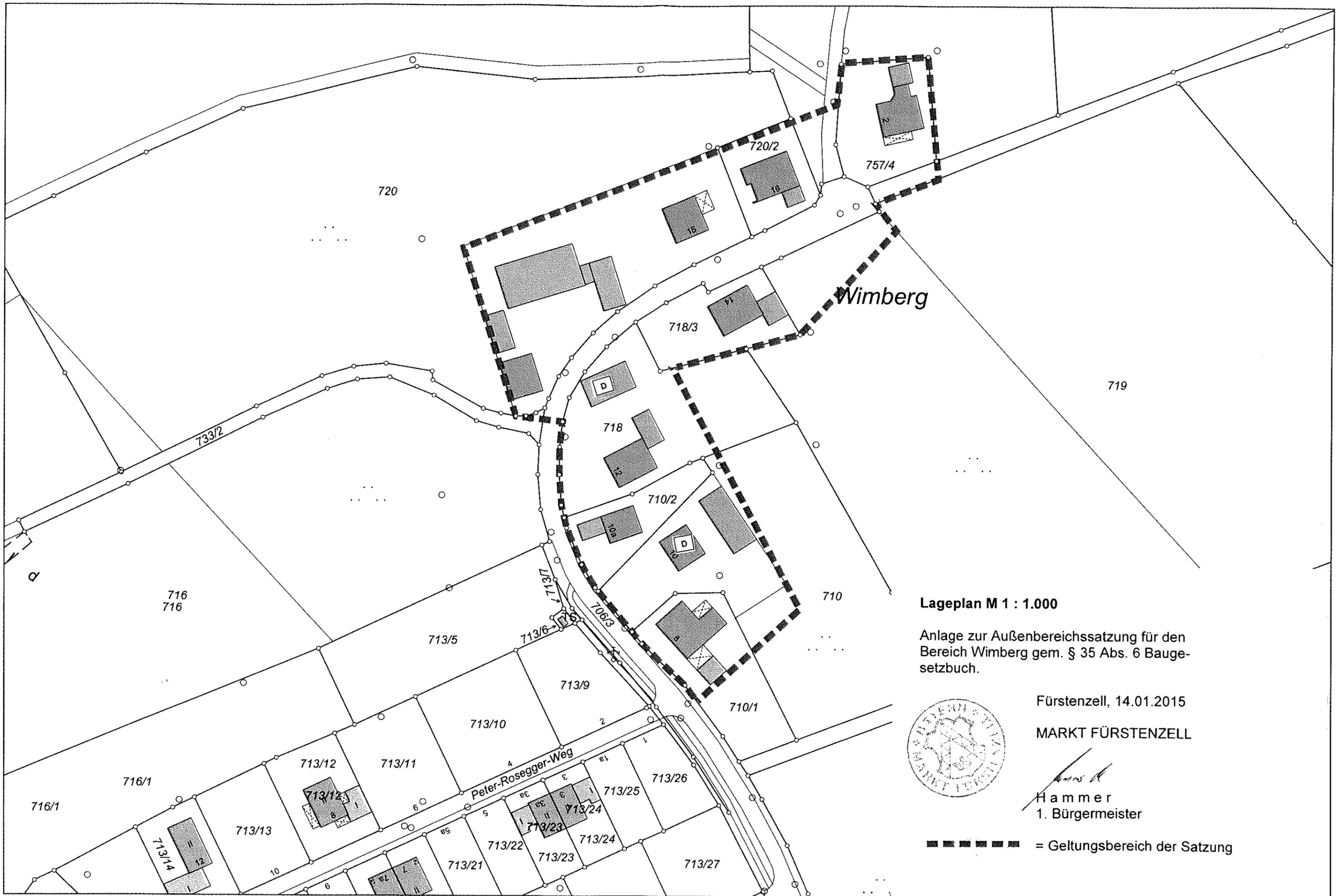


Fürstzell, 14.01.2015

Markt Fürstzell


Hammer

1. Bürgermeister



Lageplan M 1 : 1.000

Anlage zur Außenbereichssatzung für den Bereich Wimberg gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch.



Fürstenzell, 14.01.2015

MARKT FÜRSTENZELL

Hammer
 Hammer
 1. Bürgermeister

--- = Geltungsbereich der Satzung