

Markt Wegscheid

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Meßnerschlagerwaide (Außenbereichssatzung)

Aufgrund § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. Art. 23 GO erlässt der Markt Wegscheid folgende

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Meßnerschlagerwaide (Außenbereichssatzung)

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich Meßnerschlagerwaide im Außenbereich der Gemarkung Meßnerschlag werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:2000 vom 22.03.2016 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

A.

Festsetzungen für neu zu errichtende Wohngebäude:

1. Bautyp:

- zulässige Wandhöhe max. 6,50 m
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

2. Dachgauben:

- Dachgauben zulässig ab einer Dachneigung von mind. 28° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtsfläche, Abstand der Dachgauben vom Ortgang mind. 2 m.

3. Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.
4. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG i. V. m. § 18 BNatSchG unberührt, d. h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

B.

Hinweise:

1. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt den Bauwilligen die Bayernwerk AG, Pointenstr. 12, 94209 Regen.
2. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, ist zu beachten.
3. Die Bauwilligen haben die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu dulden.
4. Bei Pflanzungen im Bereich von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze mit einer Zielwuchshöhe über 2 m ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten.
5. Niederschlagswasserbeseitigung:
Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern.
Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden daneben folgende Maßnahmen empfohlen:
 - Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
 - Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
 - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
 - Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
6. Bodenversiegelung:
Die Bodenversiegelung ist auf das Notwendigste zu beschränken. Für Stellplätze und Garagenvorplätze werden wasserdurchlässige Materialien empfohlen (z. B. Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine, Schotterrasen, Mineralbeton o. ä).
7. Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

8. Es sind wassersparende Technologien (u. a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toiletten-spülkästen) sowie Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) zu verwenden.

9. Klimaschutz

Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sind in jedem Fall einzuhalten.

Für jedes Gebäude wird die Nutzung der Sonnenenergie mittels Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen sowie Anlagen und Leitungen für Kraft-Wärme-Kopplung bzw. Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

Es wird empfohlen, dass die Beheizung der Gebäude mit erneuerbaren Energieträgern erfolgen soll.

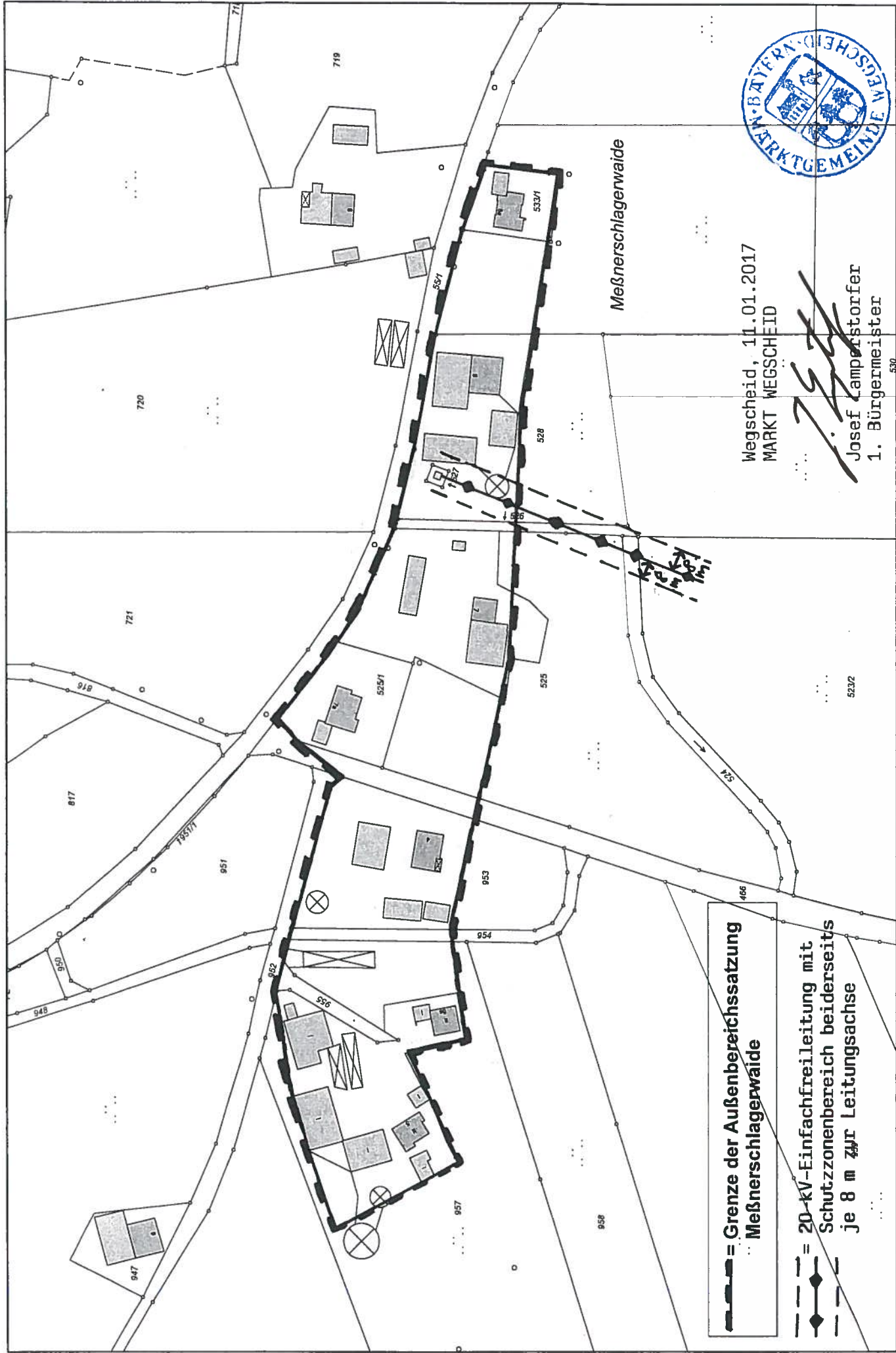
§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wegscheid, 11.01.2017
MARKT WEGSCHEID


Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister





Wegscheid, 11.01.2017
MARKT WEGSCHEID

Josef Lampertstorfer
Josef Lampertstorfer
1. Bürgermeister

M = 1 : 2000



- = Grenze der Außenbereichssatzung
- ⋯** = Meßnerschlagerwaide
- ◆—** = 20-kV-Einfachfreileitung mit Schutzzonebereich beiderseits je 8 m zur Leitungssache

Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat hat am 10.03.2016, TOP 2, die Durchführung des Verfahrens zum Erlass der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Meßnerschlagerwaide (Außenbereichssatzung) beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) zu dem Entwurf der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Meßnerschlagerwaide (Außenbereichssatzung) vom 22.03.2016 wurde in der Zeit vom 07.04.2016 bis 06.05.2016 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Meßnerschlagerwaide (Außenbereichssatzung) vom 22.03.2016 fand ebenfalls bis 06.05.2016 statt.

Der Marktgemeinderat hat am 12.05.2016 TOP 3, die Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Meßnerschlagerwaide (Außenbereichssatzung) in der Fassung vom 12.05.2016 beschlossen.

Wegscheid, 11.01.2017
MARKT WEGSCHEID


Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister



Ausgefertigt:

Wegscheid, den 11.01.2017
MARKT WEGSCHEID


Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister



12. Jan. 2017

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit in Kraft getreten. Am **3.1. Jan. 2017** wurde die Bekanntmachung wieder abgenommen. Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen der Satzung, insbesondere wegen der Beachtlichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB ausdrücklich hingewiesen.

Wegscheid, **01. Feb. 2017**
MARKT WEGSCHEID


Josef Lamperstorfer
1. Bürgermeister



Endfertigung vom 12.05.2016