

1. **Satzung**

Die Gemeinde Prackebach beabsichtigt den nördlichen Randbereich entlang der Gemeindeverbindungsstraße auf Höhe des Ortsteils Moosbacherau städtebaulich zu überplanen. Dazu erlässt die Gemeinde Prackebach nach § 35, Abs. 6 BauGB folgende Außenbereichssatzung:

Außenbereichssatzung Moosbacherau

Zweck der Satzung ist eine Nachverdichtung der bereits bestehenden gestreuten Bebauung, nördlich entlang der Gemeindeverbindungsstraße. Die dadurch vervollständigte Straßenbebauung folgt der streifenartigen Landschaftsstruktur.

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über folgende Grundstücke der Gemarkung Moosbach mit der Flummer:

372/3 (Teilfläche), 377 (Teilfläche), 378 (Teilfläche), 383 (Teilfläche), 385 (Teilfläche), 386 (Teilfläche) und 386/1 (Teilfläche)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Lageplan mit den planlichen Festsetzungen (4.3). Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 **Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35, Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 2, Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von zu Wohnzwecken oder zu Nutzzwecken für kleine Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie:

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen der Landwirtschaft oder Waldflächen widersprechen, oder
- das Entstehen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen

§ 3 Nutzungsbeschränkungen

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind zulässig:

- Alle Nutzungen nach § 5 BauNVO für Dorfgebiete
- Wohn- und Nutzgebäude mit max. 2 Vollgeschossen i. S. der BayBo für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Nebengebäude und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, eingeschossig (Garagen, Schuppen, Carports, usw.)

§ 4 Gestaltungsvorgaben

Es werden Baugrenzen im Lageplan vorgegeben. Die künftige Bebauung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung (Einfügegebot nach § 34 BauGB). Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

- 1. Hauptgebäude:** max. Wandhöhe 6,50 m ab geplantem Gelände
Satteldächer mit 15° - 18° Dachneigung
- 2. Nebengebäude:** max. Wandhöhe 4,00 m ab geplantem Gelände
Satteldächer mit 15° - 18° Dachneigung
Pultdächer mit 12° - 21° Dachneigung
- 3. Geländeänderungen:** max. 1,50 m Geländeabtrag / -aufschüttung
- 4. Stellplätze / Zufahrten:** Ausbildung mit wasserdurchlässigen Belägen
- 5. Zäune / Einfriedungen:** max. Höhe 1,20 m ohne Sockel
mind. 2,00 m Abstand zur Straße
- 6. Oberflächenwasser:** ist auf dem Grundstück zu versickern, bzw. in Zisternen aufzufangen und zu nutzen;
die Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht gestattet
- 7. Eingrünung** die vorhandenen Eingrünungen mit Einzel-Laubbäumen, Gehölzstrukturen und Hecken sind zu erhalten und zu pflegen

Bei künftigen Bauvorhaben, Änderungen oder Nutzungsänderungen ist auf eine orts- und landschaftsverbundene Bauweise und Gestaltung zu achten. Die Verwendung von ökologisch sinnvollen Baumaterialien ist vorrangig sicher zu stellen.

§ 5 Eingriffsregelung

Bei einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung für den Geltungsbereich der Satzung und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen. Die Eingriffsregelung erfolgt bei dem jeweiligen Bauantrag nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) analog der Vorgehensweise beim Bauen im Außenbereich

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10, Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Prackenbach, den 01.04.2026.....



Andreas Eckl, 1. Bürgermeister

