

Satzung

über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken für die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, (§ 35 Abs. 6 BauGB).

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB- vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Zachenberg folgende Satzung:

§ 1

Der Gemeindeteil Weichselsried, wird unter Einbeziehung einzelner Grundstücke als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung ist im Lageplan im Maßstab 1:1000 dargestellt.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3

Die o.g. Grundstücke bzw. die geplanten Bauvorhaben (Errichtung von einzelnen Wohnhäusern) haben eine eigene Wasserversorgungsanlage zu errichten. Die Abwässer sind durch eigene Kleinkläranlagen zu reinigen.

§ 4

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, sowie die Abstandzonen von je 2,50 Meter beiderseits von Erdkabeln sind einzuhalten.

Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und evtl. vorhandenen Freileitungen nach VDE 0132 sind einzuhalten.

§ 5

Versiegelte Flächen sollten auf das unumgängliche Mindestmass beschränkt werden, damit die Rückhalte- und Speicherkapazität soweit als Möglich erhalten bleibt.

Zufahrten und Parkplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Beim Bau der Zufahrt sollten keine größeren Einschnitte ins Gelände verursacht werden.

Die Zufahrten sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

§ 6

Das sich südwestlich an den Bereich der Satzung anschließende geschützte Biotop nach Art. 13d BayNatSchG (bestehend aus 50 % eines nicht wieder herstellbaren Flachmoorbereiches) ist besonders zu schützen. Die Zerstörung oder Beeinträchtigung ist untersagt.

§ 7

Diese Satzung tritt mit dem auf die Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

Ruhmannsfelden, den 22.01.2010

Gemeinde Zachenberg


- Dachs -
Erster Bürgermeister



Vorentwurf, Fassung vom 13.10.2009
Satzung, Fassung vom 21.01.2010