

Satzung

über die Ausweisung/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

Mit der Außenbereichssatzung „Furth“ will die Gemeinde Zachenberg die planungsrechtliche Voraussetzung zur Bebauung mit weiteren Wohngebäuden (Ein- bzw. Zweifamilienwohnhäuser und den Nebengebäuden schaffen.
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 Grundstücke bzw. die geplanten Bauvorhaben im Bereich Furth (Errichtung von einzelnen Wohnhäusern) haben eine eigene Wasserversorgungsanlage zu errichten. Die Abwässer sind der kommunalen Abwasserbeseitigungsanlage (Triefenried) der Gemeinde Zachenberg zu zuleiten.

§ 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.

§ 5

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

Zufahrten und Parkplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Beim Bau der Zufahrt für die Wohnhäuser sollten keine größeren Einschnitte ins Gelände verursacht werden. Die Zufahrten sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen, wenn möglich sollte die Anbindung der Baugrundstücke über eine Sammelerschließung erfolgen.

Die Anbauverbotszone von 15 m zum bituminösen Fahrbahnrand der REG 5 ist zu beachten. Bauliche Anlagen insbesondere auch Kfz-Stellplätze, werbende oder sonstige Hinweisschilder in einer geringeren Entfernung als 15 m zum äußeren Rand der Fahrbandecke der Kreisstraße dürfen nicht errichtet werden.

Notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen, Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.

§ 6

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

Ruhmannsfelden, den 31. Juli 2013

Gemeinde Zachenberg



- D a c h s -

Erster Bürgermeister

