

GEMEINDE ZACHENBERG
Landkreis Regen

Außenbereichssatzung „Zachenberger Straße“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB Fassung vom 25.01.2022

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Gemeindeordnung für (GO) in der Fassung der Bekanntmachung des Freistaat Bayern vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798), zuletzt geändert durch Artikel 65 Abs. 2 G v. 24.07.2012 (GVBl. S. 366)

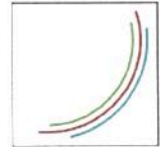
1.2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Gesetz über die Umwelt- (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom : Verträglichkeitsprüfung 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 Gesetz vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

1.4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 8.4.2013 (GVBl. S. 174)

2. SATZUNG

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798), zuletzt geändert durch Artikel 65 Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) in Verbindung mit § 35 des



Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UPVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 Gesetz vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749) und Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Gemeinde Zachenberg folgende Aussenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich der Gemeinde Zachenberg im Gemeindeteil „Zachenberger Straße“

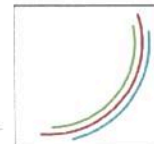
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.

Die Außenbereichssatzung für den Gemeindeteil „Zachenberger Straße“ der Gemeinde Zachenberg umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern : 321/1, 321/2, 321/3, 321/4, 321/5, 321/6, der Gemarkung Zachenberg.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles.

Der Lageplan M. 1 : 1000 in der Fassung vom 25.01.2022 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben: Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.



§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen : Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Aussenbereichssatzung gelten folgende Bestimmungen für Vorhaben: Es sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist auf 2 Wohneinheiten je neu zu errichtendem Gebäude begrenzt. Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Eingriff gem. der Definition des Bayerischen Naturschutzgesetzes zu werten und ökologisch auszugleichen. Zur landschaftlichen Einbindung der jeweiligen Bauvorhaben ist eine wirksame Eingrünung durchzuführen. Dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Flächenbilanzierung bezügl. der neu zu versiegelnden Flächen und der Ausgleichsmaßnahmen beizulegen. Die Anwendung der Eingriffsregelung hat vorhabenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

Zachenberg, den 12. MAI 2022


.....
Hans Dachs



Erster Bürgermeister