

1. **Satzung**

Die Stadt Viechtach beabsichtigt den beidseitigen Randbereich entlang der Gemeindeverbindungsstraße auf Höhe des Ortsteils Weigelsberg städtebaulich zu überplanen. Dazu erlässt die Stadt Viechtach nach § 35, Abs. 6 BauGB folgende Außenbereichssatzung:

Außenbereichssatzung Weigelsberg

Zweck der Satzung ist eine Nachverdichtung der bereits bestehenden gestreuten Bebauung, an beiden Seiten der Gemeindeverbindungsstraße. Die dadurch vervollständigte Straßenbebauung folgt der vorherrschenden Landschaftsstruktur.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über folgende Grundstücke der Gemarkung Wiesing mit der Flurnummer:

28 (Teilfläche), 296 (Teilfläche), 298 (Teilfläche), 298/2 (Teilfläche), 300, 301, 303 (Teilfläche), 303/1 (Teilfläche), 302 (Teilfläche), 353 (Teilfläche), 355 (Teilfläche), 355/1 (Teilfläche), 356 (Teilfläche), 367 (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 keine Baugrenzen vorgegeben. Die künftige Bebauung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung (in Anlehnung an das 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
Pulldächer mit 12° - 21° Dachneigung |
| 2. Nebengebäude: | max. Wandhöhe 4,00 m ab geplantem Gelände
Satteldächer mit 15° - 18° Dachneigung
Pulldächer 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. 1,50 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.

Stadt Viechtach, den

_____ (Siegel)
Hans Greil, 2. Bürgermeister