



# **Satzung**

## **über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i.V.m. § 23 Gemeindeordnung (GO) i. d. F. der Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366), erlässt die Gemeinde Bad Füssing folgende Außenbereichssatzung

### **§ 1**

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Würding, „An der Gögginger Straße“, werden gemäß dem beigefügten Lageplan (M1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

~~Innerhalb~~ der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 3

Die nachstehend aufgeführten Festsetzungen gelten für neu zu errichtende Gebäude:

1. Bautyp:

-Wandhöhe: Straßenseitig: max. 5,50 m.

Die Wandhöhe bemisst sich von der OK - Straße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Talseits: max. 7,00 m.

Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

-Dachform: Satteldach mit 25° bis 35°, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

2. Anzahl der Wohnungen: max. 3 je Wohngebäude.

3. Überbaubare Grundstücksfläche definiert durch Baulinie und Baugrenze.


### § 4

Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. Art. 8 BayNatSchG unberührt, d.h. für jedes Einzelbauvorhaben ist die Eingriffsbeurteilung nach Art. 8 BayNatSchG i.V.m. BayKompV im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen und ggfs. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

### § 5

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



  
Brundobler  
Bürgermeister  
ausgefertigt: 04.12.2014

Bad Füssing, 25.08.2014  
ergänzt: 24.11.2014

Anlagen: Hinweise, Bestätigungsvermerke, zeichnerischer Teil

# Anlage zur Außenbereichssatzung „An der Gögginger Straße“

## Hinweise zur vorhandenen 220-kV-Freileitung

- Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Genehmigungsverfahren alle Bauvorhaben (Gebäude, Straßen, Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste etc.) innerhalb der Schutzzone der 220-kV-Freileitung der Fa. TenneT zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen sind. Hier sind die einzelnen  $\pm 0,00$ -Ebenen (Oberkanten der Bodenplatten, Straßen- und Fußpunkthöhen) in m ü. NN mitzuteilen.

- Außerhalb der Schutzzone ist eine unbeschränkte Bauhöhe realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger, die bezüglich der Abstände zu unserer Höchstspannungsleitung separat mit der Fa. TenneT abgestimmt werden müssen.

- Dachhaut von Gebäuden innerhalb der Schutzzone muss in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden. Zur Vermeidung einer statischen Aufladung wird empfohlen, sofern vorgesehen, Trapezbleche an der Außenwand bzw. im Dachbereich leitend untereinander und mehrfach mit den Stahlkonstruktionen der Bauwerke und dem Fundamentanker (Potenzialausgleichsschiene) zu verbinden.

- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.

Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelastigung wird gebeten, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten, die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm –TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Um Beachtung wird gebeten, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Solarmodulen, die übersannt werden.

- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeneuveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneuveränderungen im Voraus mit uns abzustimmen. Die betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z.B. die Lagerung von Schotterhalden oder

Mutterboden.

- Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Masten zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

- Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone der 220-kV-Freileitung sind mit der TenneT, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, abzustimmen. Gegen Anpflanzungen mit niedrig wachsenden Gehölzen (Sträucher, Hecken) mit einer Endwuchshöhe von +3,00 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, bestehen keine Einwände.

### **Hinweise zur Abwasserentsorgung**

Neubauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung sind an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Die noch erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der einzelnen Bauvorhaben zu erstellen.

Niederschlagswasser darf der Kanalisation nicht zugeführt werden.

Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern. Im Übrigen sind die Anforderungen der TrenGW bzw. des ATV-DVWK Merkblattes M 153 zu beachten.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer- Zink- oder Bleiblechfläche über 50 qm dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden daneben folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Bad Füssing, 24.11.2014

## Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 03.09.2014 beschlossen, für den Bereich „An der Gögginger Straße“ eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Bad Füssing, den 04.12.2014



Gemeinde Bad Füssing

  
.....  
Brundobler  
Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.09.2014 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat, Stellung zu nehmen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.09. bis 22.10.2014 statt.

Bad Füssing, den 04.12.2014



Gemeinde Bad Füssing

  
.....  
Brundobler  
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 24.11.2014 die eingegangenen Anregungen entsprechend gewürdigt und die Außenbereichssatzung „An der Gögginger Straße“ i. d. F. vom 25.08.2014, ergänzt am 24.11.2014, beschlossen.

Bad Füssing, den 04.12.2014

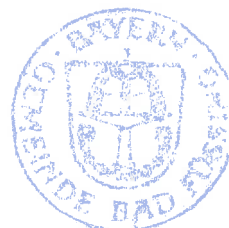


Gemeinde Bad Füssing

  
.....  
Brundobler  
Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung „An der Gögginger Straße“ wird am Tage der Bekanntmachung, das ist am 04.12.2014, rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 04.12.2014 bekannt gegeben.

Bad Füssing, den 04.12.2014



Gemeinde Bad Füssing

  
.....  
Brundobler  
Bürgermeister