

**AUBENBEREICHS-LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG**  
(Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich)  
**für ein Teilgebiet im Gde.Ort Holzhaus**

Aufgrund des Art. 2, § 4 Abs. 4 Satz 1 - 3 Wohnungsbauerleichterungsgesetzes -WoBauErlG - vom 17.Mai 1990 (BGBl I S.926) in Verbindung mit Art. 23 der Bayer.Gemeindeordnung (GO) in der letztgültigen Fassung erläßt die Gemeinde Geiersthal nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Regen folgende

**Außenbereichssatzung:**

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich bzw. Teilbereich im sog. Außenbereich im Gde. Teil „Holzhaus“ (Gemarkung Geiersthal) werden gemäß dem im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Rechtswirkung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben/kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 des WoBauErlG in Verbindung mit § 35 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB).

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

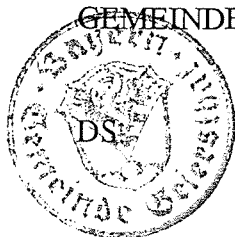
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
- oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Geiersthal, den 24. März 1997 (Satzungsentwurfsdatum) bzw. 23. Juni 1997 (Änderung d. Anlage)  
Geiersthal, den 04 Sep. 1997 (Satzungsausfertigungsdatum)



GEMEINDE GEIERSTHAL

Hilmer  
Bürgermeister

## ERLÄUTERUNGEN BZW. BEGRÜNDUNG

### zur Außenbereichs-Lückenschließungssatzung „Teilbereich im Gde.Ort „Holzhaus“

#### 1. Geltungsbereich und Nutzung

Der Geltungsbereich ist auf den in der Lageplan-Skizze kenntlich gemachten Teilbereich begrenzt, wobei wegen der Geländeverhältnisse bzw. der teilweisen Bewaldung der Bereich „oberhalb der Gde.Straße“ - mit Ausnahmen - nicht zur Bebauung geeignet ist; aus diesen Gründen wurde der Satzungs-Geltungsbereich auf eine „unterhalb der Straße liegende Zeilenbebauung“ angelegt und hierbei wegen des konkreten Bauvorhabens auf dem Grundstück Flurnummer 810/4 („Lückenschließungsbebauung“) die dortige vorhandene Bebauung miterfaßt.

Die Aufstellung der Satzung geht zurück auf eine „Empfehlung des Petitionsausschusses des Bayer.Landtags“ bzw. die nachfolgende mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde besprochene „Lösungsmöglichkeit“.

Wie vorstehend angegeben, ist derzeit nur die Lückenschließungsbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 810/4 geplant, wobei lediglich 1 Wohnhaus errichtet werden soll.

#### 2 Natur- und Landschaftsbelange

Durch die Lückenschließungsbebauung wird das Orts- und Landschaftsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Öffentliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da bei der Errichtung des Wohnhauses ohnehin eine ausreichende private Gartenanlage erfolgen wird.

#### 3. Erschließung:

a) Die Straßenerschließung ist über die bestehende GV-Straße und die nunmehr im Zuge der sog. Wegebauflurbereinigung ausgebaute Zufahrtsstraße gewährleistet.

b) Die Wasserversorgung ist durch einen Anschluß an die Gde.WL „Süd“ herzustellen.

c) Die Abwasserbeseitigung muß vorübergehend über eine Hauskläranlage mit nachgeschalteten Reinigungseinrichtungen erfolgen.

Es ist jedoch bereits konkret geplant, in der nächsten Zeit (Klärung bezüglich der Erlangung einer staatlichen Förderung) den Gde.Teil Holzhaus noch zu „kanalisieren“ und das Schmutzwasser über den Hauptsammler Geiersthal der Sammelkläranlage Teisnach zuzuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser kann entweder versickert werden oder ist dem wasserführenden Wiesengraben zuzuleiten.

Geiersthal, den 24. März 1997  
GEMEINDE GEIERSTHAL

Hilmer, Bürgermeister