

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich bei Vorderpiflitz

- Außenbereichssatzung Vorderpiflitz –

Vom 05.05.2003

Die Gemeinde Geiersthal erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2001 (GVBl. S. 140) und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl. 1998 S. 137) folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Geiersthal werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M= 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben 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.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

(1) Vor Garagen ist ein jederzeit offener Stellplatz mit einer Länge von mindestens 5,00 m erforderlich.

(2) Anzahl der erforderlichen Stellplätze:

Für die ersten beiden Wohnungen in Gebäuden jeweils 2 Stellplätze, für weitere Wohnungen jeweils 1 Stellplatz.

(3) Grundstückseinfriedungen wie Zäune, Mauern und Hecken müssen [aus Gründen des Winterdienstes] von Straßengrundstücken einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

Hinweis:

Diese Regelungen gelten nicht für bisher bereits zulässigerweise vorhandene bauliche Anlagen (Bestandsschutz).

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Geiersthal, den 05.05.2003

Gemeinde Geiersthal



Wittenzellner

2. Bürgermeister

Planungshinweise:

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Vorderpflitz liegen zum Teil im Fallbereich von Waldbäumen angrenzender Grundstücke.

Bei der Planung von Gebäuden ist dieser Situation Rechnung zu tragen. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine konkrete Gefahr vorliegt. Es wird deshalb empfohlen, im Einzelfall eine Begutachtung durch das Forstamt vornehmen zu lassen.