

Aussenbereichssatzung

für den Ortsteil „**Holzhausen**“, Gemeinde Saaldorf-Surheim

(gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch)

Planzeichenerklärung für zeichnerische Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Umgriff der privaten Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölz



zu erhaltender schützenswerter Baum (Linde)



vorgeschlagene Bebauung

Planfertiger:

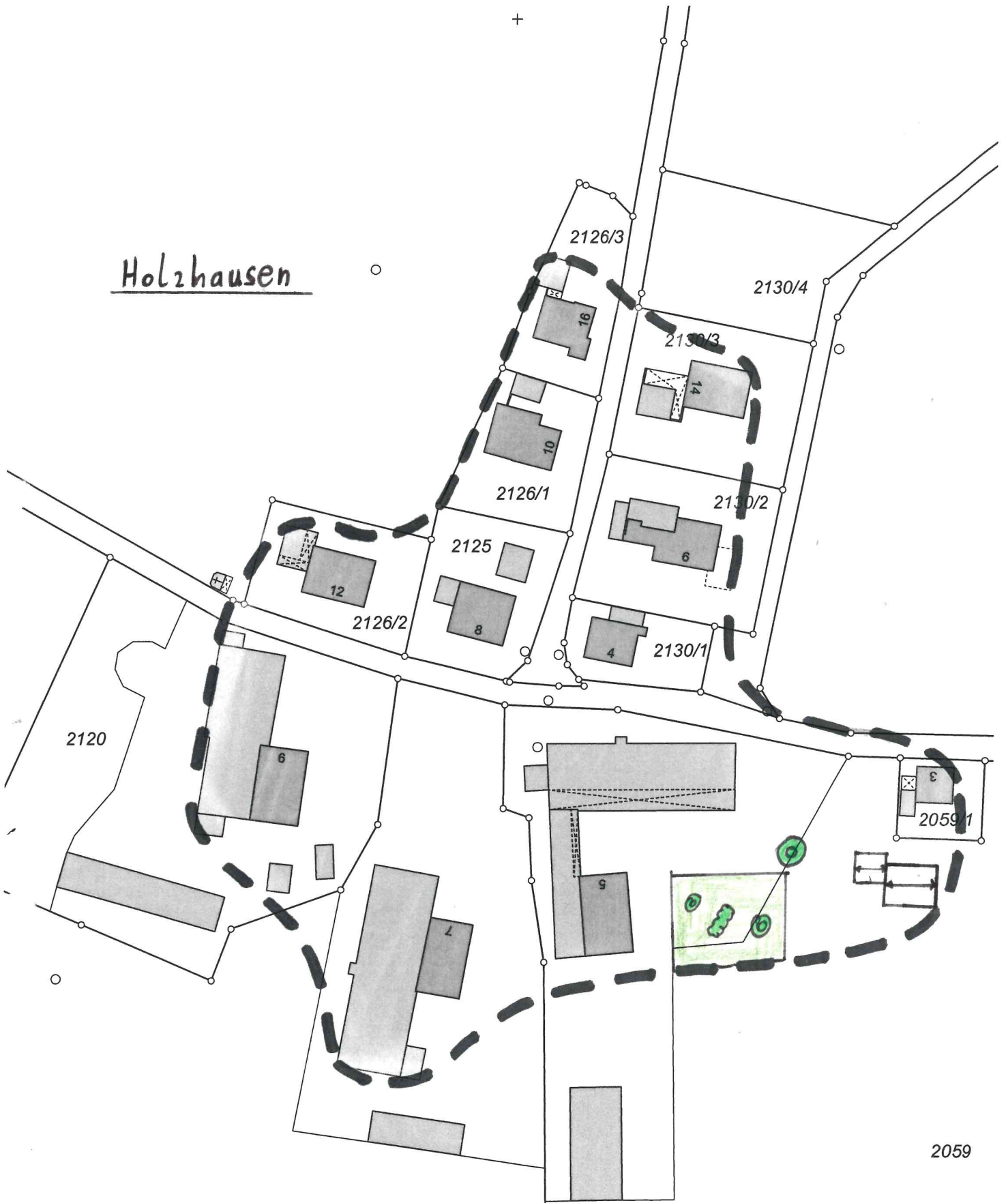
Gemeinde Saaldorf-Surheim
Moosweg 2, 83416 Saaldorf
-Bauamt-



Saaldorf, 07.02.2012

Bau-Techn. Hinterseer

Holzhausen



Maßstab 1:1.000



Gemeinde Saaldorf-Surheim

Satzung über die Zulassung von Vorhaben im Außenbereich (sog. Außenbereichssatzung)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch und Art. 23 und 24 Bayerische Gemeindeordnung erläßt die Gemeinde Saaldorf-Surheim folgende **Außenbereichssatzung**:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Saaldorf für **Holzhausen** werden gemäß den im beigelegten Lageplan (M = 1:1.1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan in der Fassung vom 10.01.2012 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Der 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

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden für den Satzungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Neubauten zu Wohnzwecken dürfen eine max. Größe von 9 x 12 m bzw. eine max. Grundfläche von 108 qm nicht überschreiten und dürfen nur in Kniestockbauweise errichtet werden (max. Kniestockhöhe 1,60 m)
- b) Bei Neubauten wird max. eine Wohneinheit zugelassen.

- c) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser mind. 700 qm. Ausgenommen sind Ersatzbauten gem. § 35 Abs. 4 Ziff. 2 BauGB.
- d) Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist bei Neubauten südlich der Durchgangsstraße bei den Eingabep länen jeweils ein detaillierter Geländeschnitt beizufügen.
- e) Bei Abbruch der ortsbildprägenden landwirtschaftlichen bzw. ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen sind diese in Größe und Volumen dem Bestand annähernd gleich zu errichten. Vor Gebäudeabbruch sind die Dimensionen des Bestandes (Länge, Breite, seitliche Wandhöhe, Dachneigung) in Abstimmung mit der Gemeinde Saaldorf-Surheim als Grundlage für die Neuplanung zu erfassen. Wohneinheiten werden entsprechend § 35 Abs. 4 Ziff. 1 f BauGB zugelassen.

§ 4

Bei dem als private Grünfläche dargestellten Bereich handelt es sich um einen schützenswerten Obstgarten.

§ 5

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind zu dulden. Auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Der Anschluss an die gemeindliche Kanalleitung ist über eine privatrechtliche Vereinbarung zu regeln.

Saaldorf, 28. Februar 2012


N u t z
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Der Bau- und Umweltausschuss Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 11.10.2011 den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Holzhausen beschlossen.

Der Bau- und Umweltausschuss Saaldorf-Surheim hat am 07.02.2012 die Aussenbereichssatzung in der Fassung vom 07.02.2012 als Satzung beschlossen.

Saaldorf, 28.02.2012



.....
Nutz, 1. Bürgermeister

Die Aussenbereichssatzung wurde im Amtsblatte des Landkreises Berchtesgadener Land und an den gemeindlichen Anschlagtafeln am 06.03.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit rechtskräftig.

Saaldorf, 08.03.2012



.....
Nutz, 1. Bürgermeister