Außenbereichssatzung „Au“

Der Markt Weiler-Simmerberg erlässt aufgrund der §§ 35 Abs. 6 i.V.m. 13 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung werden gemäß den im Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Die Außenbereichssatzung besteht aus diesem Satzungstext, dem Lageplan und der Begründung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleinere Gewerbebetriebe dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung und geringfügigen Erweiterungen von Wohnzwecken und kleinere Gewerbebetriebe dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

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

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

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Im Geltungsbereich sind neben dem bereits vorhandenen Bestand nur Wohngebäude mit maximal 3 Wohneinheiten je bauliche Grundstück zulässig sowie kleinere Gewerbebetriebe.

Die Sanierung der Bestandsgebäude, eine geringfügige an die Gebäudesubstanz angepasste Erweiterung oder ein Neubau an gleicher Stelle ist möglich.

Die Gebäudehöhen, die Dachform sowie die Dachneigung sind dem Bestand anzugleichen.

ENTWURF

Zu jedem Wohngebäude sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Wohnbebauung selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen zulässig.

Die Erschließung muss dauerhaft gesichert sein.

§ 4 Inkrafttreten

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

Weiler im Allgäu, den

(Paintner, 1.Bürgermeister) (Siegel)

Hinweise:

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung des Marktes Weiler-Simmerberg (Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in ihrer jeweiligen aktuellen Fassung.

Die erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Prüfungen werden im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens durch die Genehmigungsbehörde durchgeführt.

Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt in und mit der Baugenehmigung in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen welche von der Genehmigungsbehörde festsetzt werden.

ENTWURF