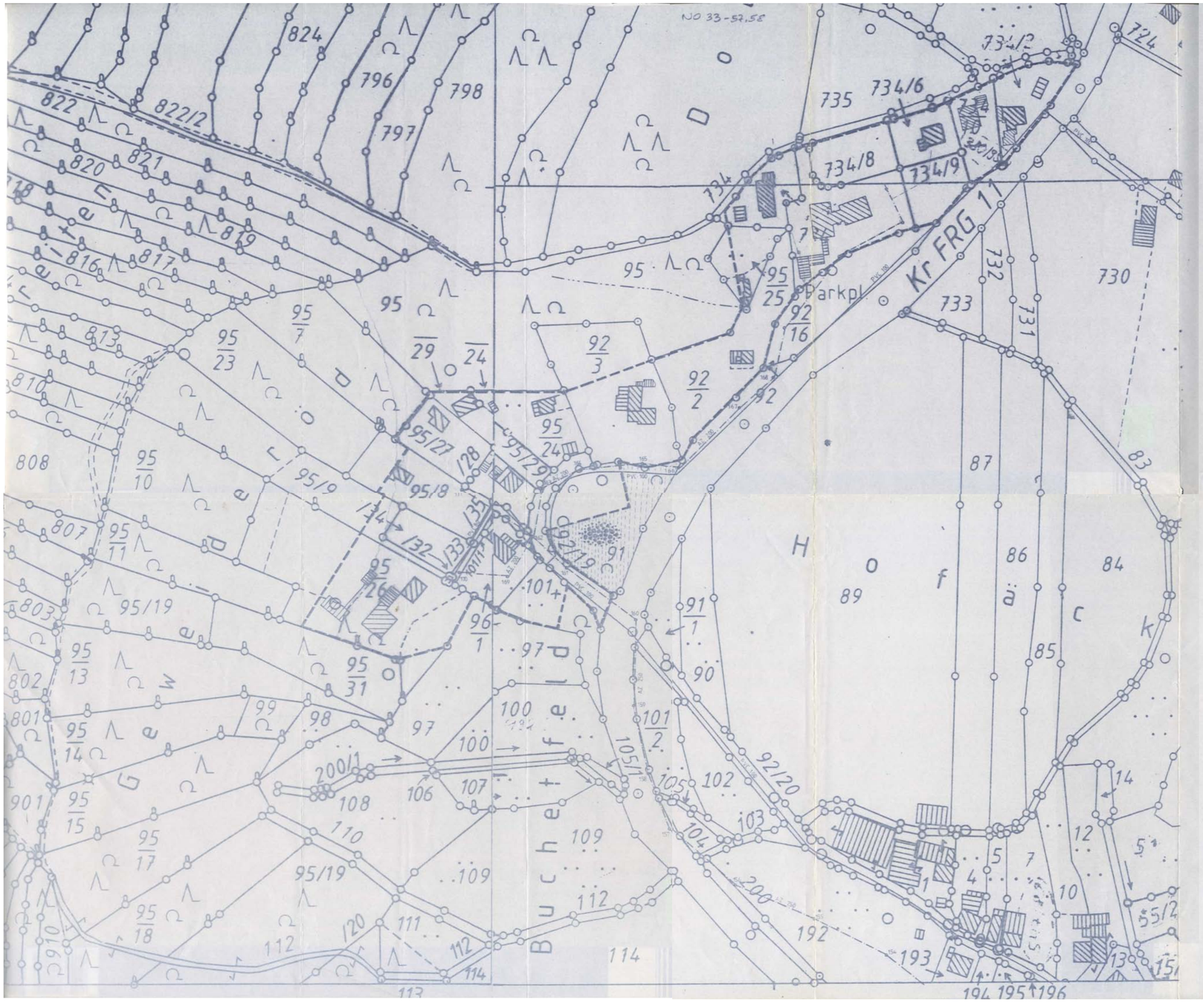


Lückenfüllungssatzung Furth-Freudenhain

Satzung

über die erleichterte Zulässigkeit

von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Satz 1 - 3 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. vom 28. April 1993 (BGBl I S. 622) - in Verbindung mit Art. 23 BayGO (BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 1993, GVBl S. 392) erläßt die Stadt Grafenau nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Freyung-Grafenau folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich „Furth-Freudenhain" im Außenbereich der Gemarkung Haus i. Wald werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleiner Handwerks- und Gewerbebetriebe 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

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung daß die Satzung von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt oder für unbedenklich erklärt worden ist, in Kraft.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss: 11. Feb. 1992

Bürgerbeteiligung und

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 5 BauGB: vom 28. Juli 1997 bis 28. Aug. 1997

Die vorstehende Satzung wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 14. Juli 1998 beschlossen. Die Anzeigerfolgen gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 34 Abs. 5 und § 22 Abs. 3 BauGB ist erfüllt. Die Satzung wurde am 17. Juli 1998 dem Landratsamt Freyung-Grafenau angezeigt.

Grafenau, den: 20. Juli 1998

STADT GRAFENAU

Peter
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11(3) BauGB wurde am 20. Nov. 1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Lückenfüllungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat mit Schreiben vom 11.11.1998 Az: III/31-610-OAS mitgeteilt, daß, nachdem nicht innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Genehmigungsantrages die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden ist, die Genehmigung der Lückenfüllungssatzung Furth-Freudenhain gemäß § 6 Abs 4 Satz 4 BauGB als erteilt gilt.

Die Lückenfüllungssatzung tritt damit gemäß § 12 BauGB am 20. Nov. 1998 in Kraft.

Grafenau, den: 23. Nov. 1998
STADT GRAFENAU

Peter
1. Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB zur Außenbereichssatzung „Furth-Freudenhain"

1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind Wohngebäude, nicht wesentlich störende kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zulässig:

2.1 Max. sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau möglich

oder bei weniger als 1,50 m natürlichen Höhenunterschied auf die Hauptseite

2.2 Max. Erdgeschoß und Dachgeschoß, mit einer Kniestockhöhe von 1,20 m

2.3 Max. Wandhöhe talseits gemessen ab natürlichem Gelände 6,5 m. Bei bebauten Grundstücken ist für das Maß der baulichen Nutzung der Bestand maßgebend.

3. Straßenverkehrslärm von der Kreisstraße FRG 11

Ab Straßenmitte der FRG 11 ist zur geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. Bei Parzelle FlNr. 734/9 der Gemarkung Haus i. Wald sind von der Genehmigungsbehörde im Einzelbaugenehmigungsverfahren entsprechende lärmschutzmäßige Auflagen vorzugeben.

4. Verkehrsflächen und Versorgungseinrichtungen

FlNr. 92/19 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

bestehende öffentliche Kanalisationsanlage
bestehende zentrale Wasserversorgungsanlage

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 ——— Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Satzung

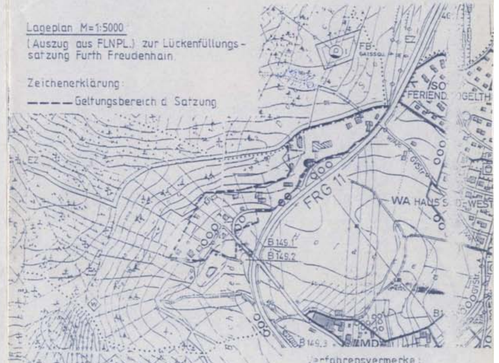
5.2 Immissions-, Lärmschutz: Im Geltungsbereich der Satzung sind nur emmissionsarme Feuerungsanlagen zulässig (auch bei Feststoffeuerung).

5.3 Wegen des nahen Waldrandes ist jedes Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung dem Forstamt Freyung zur Stellungnahme zuzuleiten.

5.4 zu erhaltende Biotopfläche des Biotops Nr. 7246-149.01 Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe des Biotops sind mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt abzustimmen.

Lageplan M=1:5000
(Auszug aus FLNPL.) zur Lückenfüllungs-satzung Furth Freudenhain.

Zeichenerklärung:
——— Geltungsbereich d. Satzung



Verfahrensvermerke:

Entwurf vom 14.07.1997
geändert am 9. Juli 1998
Stadt Grafenau

Verwaltungsamtsinspektor