



GEMEINDE UNTRASRIED

AUSSENBEREICHS- SATZUNG „ESCHERS“

TEXTTEIL

Schongau, den
Endfertigung

Städtebaulicher Teil
**ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER**
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Die Gemeinde Untrasried, Landkreis Ostallgäu, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom xx.xx.2019 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende Außenbereichssatzung „Eschers“.

SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Eschers“ in der Gemeinde Untrasried umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 465/2, 465/7, 465/8, 468/2, 469, 469/2, 470, 477, 477/1, 479, 480/2 und 507/4 sowie Teilflächen aus den Fl.-Nrn. 465/3, 465/8, 466, 480, 480/3, 497, 499, 500, 503, 521/3, 563 und (**Straße Eschers**) der Gemarkung Untrasried im Gemeindeteil Eschers. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1000.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 33.000 m².

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem vom Architekturbüro Hörner ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom xx.xx.2019 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom xx.xx.2019 beigelegt.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB.

§ 4

Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude mit fremdenverkehrlichen Nutzungen, landwirtschaftliche Nutzungen sowie kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. Pro Wohngebäude sind jedoch nur max. 2 Wohnungen zulässig. Die fremdenverkehrliche Nutzung wird auf zusätzlich max. 2 Ferienwohnungen beschränkt wobei sichergestellt sein muss, dass eine Vermietung auf Dauer an einen wechselnden Personenkreis erfolgt. Bei Nutzungsänderungen ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sind max. 2 Wohnungen in Gebäudeteilen des ehemaligen Wohnhauses mit Wirtschaftsteil sowie max. 1 Wohnung in dem ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäude auf der Ursprungspartzele zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen und durch die Anzahl der zulässigen Geschosse.

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Es ist nur ein Einzelhaus zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

Für die Berechnung der Abstandsflächen gilt der Art. 6 der BayBO.

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück über belebte Bodenschichten oder über Rigolen zu versickern.

§ 5

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Als Dachform sind nur Satteldächer mit kleinteiligem, naturrotem Dachziegelmaterial zulässig. Quergiebel dürfen 2/5 der Hauslänge nicht überschreiten. Der First des Quergiebels muss mind. 0,60 m unter dem des Hauptfirsts liegen.

Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Die maximale Wandhöhe an der Traufseite der Gebäude wird auf 6,00 m begrenzt. Als Maß für die Wandhöhe gilt die senkrechte Entfernung von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnitt mit der Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Außenwand.

Der Kniestock über dem 2. Vollgeschoss darf max. 0,30 m betragen. Soweit das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt ist ein Kniestock mit max. 1,25 m und bei einer Dachneigung von 18° bis 22° mit max. 2,30 m zulässig.

Die Dachneigung wird auf 18° - 28° begrenzt.

Die nicht überbauten Flächen des Wohngrundstücks sind, soweit nicht Terrassen, Wege und Stellplätze angelegt werden, unter Hinweis auf Art. 7 BayBO als Grünflächen anzulegen bzw. gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Die befestigten Flächen müssen so wasserdurchlässig sein, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers an Ort und Stelle möglich ist (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.).

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf den geeigneten Dachflächen in symmetrischer Anordnung ohne Aufständerungen zulässig.

§ 6 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Eschers“ im Gemeindeteil Eschers der Gemeinde Untrasried tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Untrasried, den

Alfred Wölfle
Erster Bürgermeister