

**Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben
im Außenbereich / Grillaberg-West
- Außenbereichssatzung -**

Die Stadt Freyung erlässt gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO – in der Fassung vom 28.03.2000 (GVBl. S. 136) folgende Außenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 17.07.2001 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben 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 ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Freyung

Freyung, den 23.07.2001


Fritz Wimmer
1. Bürgermeister

Begründung

zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

für die Ortschaft

Grillaberg-West

Gemeinde: Stadt Freyung

Landkreis: Freyung-Grafenau

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung bestimmt sich nach der im zugehörigen Lageplan M 1:1000 eingetragenen Abgrenzung.

2. Zielsetzung

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese Bereiche der entstandenen Streusiedlung im Bereich Grillaberg-West als landwirtschaftliche Nutzfläche/Einzelanwesen dargestellt. Mit dieser Außenbereichssatzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, innerhalb der Splittersiedlung weitere einzelne Wohngebäude zu errichten.

3. Planungsanlass

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.07.2001 den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Grillaberg-West“ beschlossen. Der Geltungsbereich erfasst die Grundstücke Fl.Nr. 491, 490/1, 2190, 2183/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 490, 2134 und 2178 der Gemarkung Wolfstein.

Durch die bereits in diesem Bereich vorhandene Bebauung wird nicht erst der Ansatz für eine weitere Verbauung des Außenbereiches geschaffen, sondern vielmehr die bestehenden bebaubaren Flächen sinnvoll abgerundet. Eine Abrundung in diesem Bereich ist auch städtebaulich sinnvoll im Hinblick darauf, dass neben der Verdichtung der Streusiedlung keine weiteren Außenbereichsflächen für eine Bebauung bereitgestellt werden.

Die zu erlassende Außenbereichssatzung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

4. Erschließung

4.1 Straßenerschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Schönbrunn-Pittersberg-Grillaberg.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist derzeit noch durch private Wasserversorgungsanlagen gesichert. Eine öffentliche Versorgung ist jedoch bereits für das Jahr 2002 vorgesehen.

4.3 Abwasserbeseitigung

Eine zentrale Abwasserbeseitigung in diesem Bereich besteht noch nicht. Die Entsorgung erfolgte bisher über Einzelkläranlagen. Eine öffentliche Entwässerungseinrichtung ist jedoch bereits für das Jahr 2002 vorgesehen.


5. Genehmigungspflicht

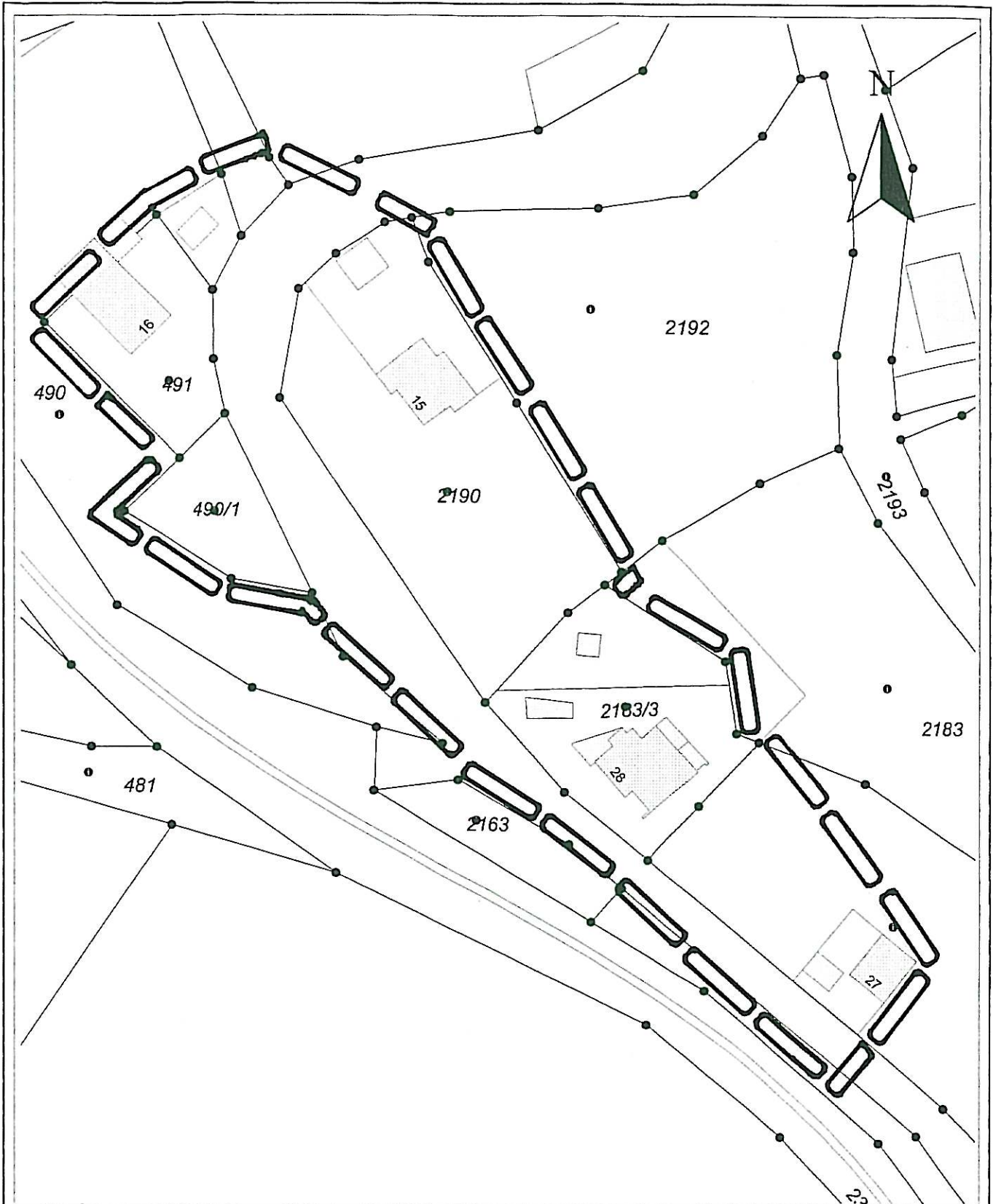
Die Satzung ist dem Landratsamt Freyung-Grafenau gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Freyung, 23.07.2001

STADT FREYUNG

Fritz Wimmer
1. Bürgermeister





| | | | |
|----------|----------|-------------------|------|
| LAGEPLAN | | Maßstab 1:1000 | |
| | | Datum | Name |
| | | Bearb. 17.07.2001 | |
| | | Gepr. | |
| | | Norm | |
| | | STADT FREYUNG | |
| Zust | Änderung | Datum | Name |
| | | | |

Außenbereichssatzung Grillberg

Fritz Wimmer
1. Bürgermeister

Blatt
Bl.