

AUßENBEREICHSSATZUNG

gemäss § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Schwangau für den Gemeindeteil „Mühlberg“

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532) erlässt die Gemeinde Schwangau folgende, mit Bescheid Nr. IV-610-7/2 des Landratsamtes Ostallgäu vom _____ genehmigte Außenbereichssatzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung für den Gemeindeteil „Mühlberg“ in der Gemeinde Schwangau umfasst Teilflächen mit den Fl.-Nrn. 3102, 3110, 3113, 3114, 3114/2 und 3117 der Gemarkung Schwangau. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1000.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom 22.03.2004 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 22.03.2004 beigefügt.

§ 3

Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB. Sobald für den nach § 1 festgelegten Geltungsbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude mit fremdenverkehrlichen Nutzungen sowie kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. Pro Wohngebäude sind jedoch max. 2 Wohnungen zulässig. Die fremdenverkehrliche Nutzung wird auf max. 2 Ferienwohnungen beschränkt.

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

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und sind möglichst in das Hauptgebäude zu integrieren oder anzubauen. Weiterhin sind Garagen als Grenzgaragen nach Bayerischer Bauordnung zulässig.

Der Keller ist grundwasserdicht auszubilden.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es sind nur Satteldächer mit 28 – 35 ° Dachneigung zulässig. Es sind 2 Vollgeschosse zulässig. Der Kniestock über dem 2. Vollgeschoss darf max. 0,50 m betragen. Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten. Im übrigen gilt die Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Schwangau vom 26.09.2003.

§ 6 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Mühlberg“ der Gemeinde Schwangau tritt nach ihrer Genehmigung durch das Landratsamt Ostallgäu mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schwangau, _____
GEMEINDE SCHWANGAU

Sontheimer, Erster Bürgermeister

Verfahrensablauf

1. **Beschluss zum Erlass einer Satzung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau hat in der öffentlichen Sitzung am 22.03.2004 beschlossen eine Außenbereichssatzung gemäss § 35 Abs. 6 BauGB für den Gemeindeteil „Mühlberg“ zu erlassen. Der Beschluss wurde am 00.00.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Mühlberg“ i. d. F. vom 22.03.2004 wurde mit Begründung gemäss § 13 Nr. 2 BauGB den betroffenen Bürgern zur Einsicht vorgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2004 und Termin 19.04.2004 gemäß § 13 Nr. 3 BauGB beteiligt.

3. **Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau hat mit Beschluss vom 00.00.2004 die Außenbereichssatzung mit Begründung gemäss § 35 Abs. 6 BauGB i. d. F. vom 00.00.2004 als Satzung beschlossen.

4. **Genehmigung**

Die Genehmigung durch das Landratsamt Ostallgäu erfolgte mit Bescheid Gz.: IV-610-7/2 vom _____.

5. **Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Die Genehmigung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung „Mühlberg“ ist damit gemäss § 35 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die Außenbereichssatzung wird mit zeichnerischen Teil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.