

## Außenbereichssatzung für das Gebiet

### „Moosstraße, Säureweg“

#### Gemarkung Weilheim i.OB

Die Stadt Weilheim i.OB erläßt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) folgende

#### Außenbereichssatzung „Moosstraße, Säureweg“

##### § 1

Von der Satzung erfasst sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen (-TF) Fl.Nr. 3522/2-TF, 3522/2-TF, 3522/3, 3522/4, 3522/5-TF, 3522/6, 3522/7-TF und 3522/8, Gemarkung Weilheim.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan des Stadtbauamtes vom 17.03.2020, M 1:1000. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

##### Festsetzung durch Planzeichen:

----- Grenze des Geltungsbereiches

OK655.46 Höhenbezugspunkte in m ü.NN, z.B. 555,46 m ü.NN

##### § 2

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

2) Der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder,
- die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder,
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3) Je Baugrundstück wird eine Grundflächenzahl (GRZ) mit max. 0,4 festgelegt. Für Neu-, An- und Umbauten wird darüber hinaus je Baugrundstück eine max. zulässige Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> festgelegt. Es sind Einzelhäuser mit max. 2 Vollgeschossen zugelassen. Die Giebelbreite darf maximal 10 m betragen. Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zugelassen. Die Dachform wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 20° - max. 35° festgesetzt. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 35° und nur als stehende Gauben mit maximal 1,80 m Breite (inkl. Wärmedämmung) zulässig. Die Summe der Breite aller

Gauben darf je Dachfläche 50% der traufseitigen Wandlänge des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Negative Gauben oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

4) Die Wandhöhe für Wohngebäude wird mit max. 5,00 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Eingangsbereich an der Gebäudeaußenwand bis zum Schnittpunkt mit der Dachaußenhaut, festgelegt. OK FFB muss mindestens 0,30 m über der Höhe des nächstgelegenen Höhenbezugspunkt hergestellt werden.

5) Abstandsflächen gemäß Art 6 BayBO sind einzuhalten.

6) Der Bau von Garagen und Stellplätzen ist im erforderlichen Umfang zugelassen und richtet sich nach den Regelungen der Satzung über Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung. Zur Minimierung der Flächenversteigerung sind die Zufahrten und Stellplatzflächen wasserdurchlässig auszuführen.

7) Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20m und ohne durchgehenden Sockel zugelassen. Zwischen der Unterkante der Einfriedung und der Geländeoberfläche ist ein Durchlass von 0,10m freizuhalten. Blickdichte (künstliche Einfriedungen, Mauern und Gabionen sind nicht als Einfriedung zugelassen. Eine Hinterpflanzung zugelassener Einfriedungen mit heimischen Laubgehölzen wird zugelassen. Thuja und Scheinzypressen sind als Hinterpflanzung nicht zugelassen.

8) Hinweise zum Artenschutz:  
Die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken darf im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 u. 44 BNatSchG möglichst nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchtzeiten (1. März bis 30. September) erfolgen. Im Falle von An-/Umbauten können ggf. Gebäudebrüter und/oder Fledermäuse betroffen sein, für deren Vorkommen ggf. Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen getroffen werden müssen.

##### § 3

Diese Satzung ersetzt die für Teile des Geltungsbereiches bislang geltende Satzung „Moosstraße, Säureweg“ in der bekannt gemachten Fassung vom 05.05.1992.

##### § 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung „Moosstraße, Säureweg“ in der bekannt gemachten Fassung vom 05.05.1992 außer Kraft.

Weilheim i.OB, den 22.04.2020  
red. geändert 23.07.2020

Stadt Weilheim i.OB



Markus Loth  
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur Außenbereichssatzung

„Moosstraße, Säureweg“

Gemarkung Weilheim i.OB

in der Fassung vom 22.04.2020  
redaktionell geändert am 23.07.2020

Die Satzungsunterlagen wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange am 28.05.2020 zur Stellungnahme zugeleitet. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20.05.2020 beteiligt.

Weilheim, den 04. Aug. 2020  
  
Markus Loth  
Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung wurde am 23.07.2020 gemäß §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weilheim, den 04. Aug. 2020  
  
Markus Loth  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt Weilheim i.OB vom 05. Aug. 2020 Nr. 17, womit die Außenbereichssatzung Rechtskraft erlangt. Die Außenbereichssatzung wird im Stadtbauamt zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weilheim, den 05. Aug. 2020  
  
Markus Loth  
Bürgermeister