



Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Wackerling, Am Stockacker“



Außenbereichssatzung für den Bereich „Wackerling, Am Stockacker“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Stadtrat Cham in öffentlicher Sitzung am 25.02.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Vorhaben, die sich auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe erstrecken.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

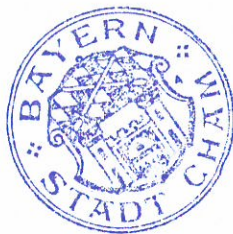
Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 12.11.2014 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

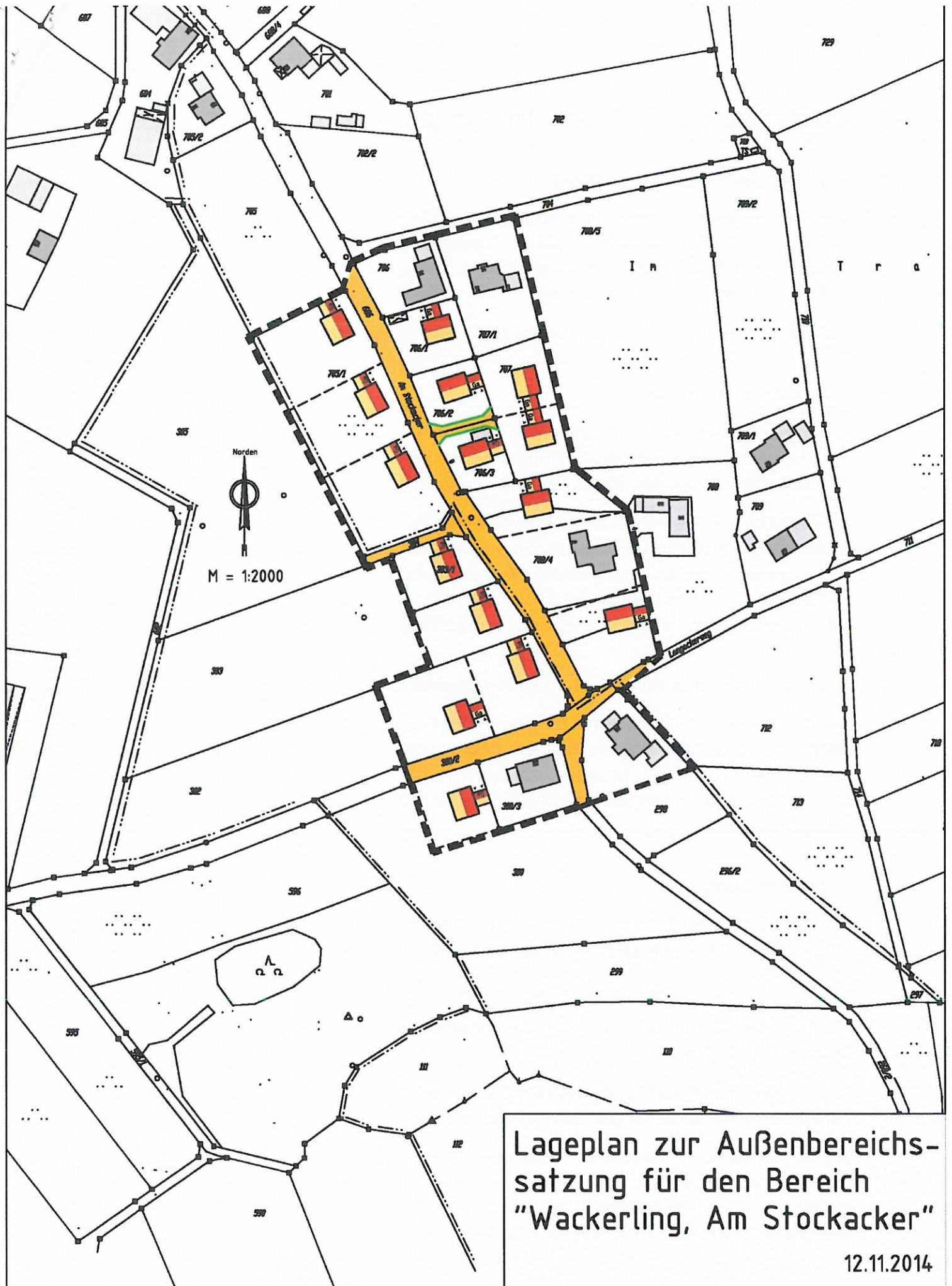
§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Cham, 26.02.2015
Stadt Cham

Karin Bucher
Erste Bürgermeisterin



Begründung zur Außenbereichssatzung „Wackerling, Am Stockacker“

1. Geltungsbereich der Satzung

Das Satzungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 298 (Teilfläche), 300 (Teilfläche), 300/3, 302 (Teilfläche), 303 (Teilfläche), 303/1 der Gemarkung Katzberg sowie die Flst.Nrn. 705/1, 706, 706/1, 706/2, 706/3, 707, 707/1 708 (Teilfläche) und 708/4 der Gemarkung Rhanwalting.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan M=1:2000.

2. Zweck der Satzung

In den Bauausschusssitzungen vom März bzw. Mai 2014 wurde zwei Anträgen auf Vorbescheid jeweils zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im Stadtteil Wackerling, Am Stockacker und Langackerweg, zugestimmt.

Im Zuge der weiteren Genehmigungsverfahren ist es sinnvoll, die städtebauliche Entwicklung im Bereich Wackerling zu ordnen und einer weiteren Zersplitterung entgegenzuwirken. Es ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden und letztendlich sollen durch die Außenbereichssatzung nur die Lücken zwischen der vorhandenen bzw. bereits absehbaren Bebauung geschlossen werden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cham stellt den verfahrensgegenständlichen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Satzung wird insbesondere deswegen erlassen, um sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegenhalten zu können.

4. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung des Bereichs erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen „Am Stockacker“ und „Langackerweg“.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Cham GmbH.

Die Abwasserversorgung ist durch den vorhandenen Mischwasserkanal der Stadt Cham sichergestellt.

Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen aufgefangen und für die Toilettenspülung oder die Gartenbewässerung genutzt werden.

Die Bayernwerk AG, Netzcenter Schwandorf, weist darauf hin, dass der Schutzbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beiderseits je 6,5 m zur Leitungsachse beträgt. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Cham hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.11.2014 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Wackerling, Am Stockacker“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 12.11.2014 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2014 bis 23.01.2015 öffentlich aus.

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.12.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.01.2015 gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Cham hat mit Beschluss vom 25.02.2015 die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 25.02.2015 als Satzung beschlossen.



Cham, 26.02.2015
S t a d t C h a m

Karin Bucher
Erste Bürgermeisterin

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Außenbereichssatzung „Wackerling, Am Stockacker“ ist damit gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Die Außenbereichssatzung wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).



Cham, 06.03.2015
S t a d t C h a m

Karin Bucher
Erste Bürgermeisterin