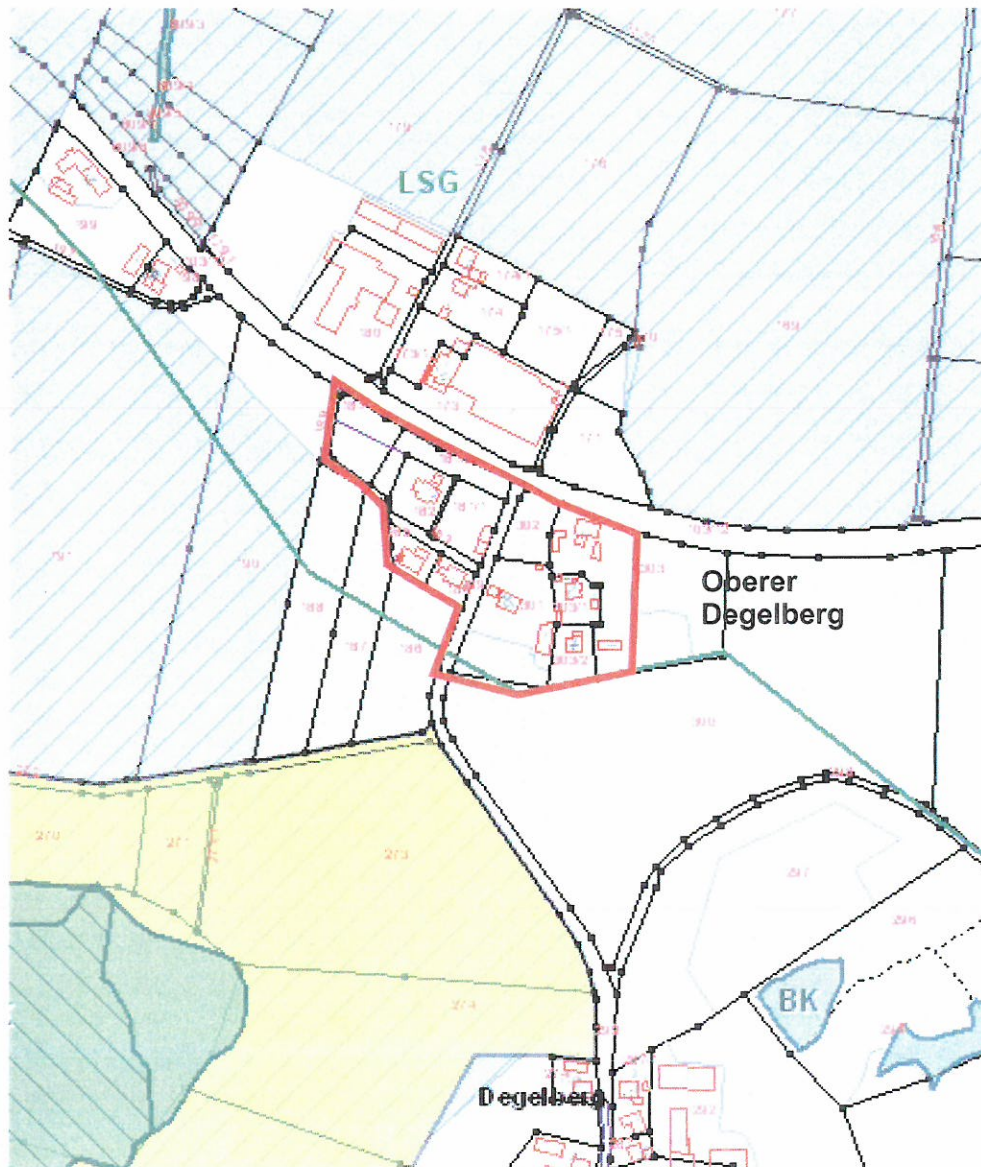




## Außenbereichssatzung für den Ortsteil Oberer Degelberg der Stadt Furth im Wald



### Inhaltsverzeichnis

Deckblatt mit Übersichtslageplan M = 1:5000	1
Satzung	2
Geltungsbereich	3
Begründung	4
Verfahrensvermerke	4

### Seite

M = 1:5000

Stadt Furth im Wald  
Stadtbauamt  
Stand: 23.04.2015



Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Bauausschuss Furth im Wald in öffentlicher Sitzung am 23.04.2015 folgende Satzung beschlossen:

### **Außenbereichssatzung für den Ortsteil Oberer Deglberg**

#### § 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 auf Vorhaben die sich auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe erstrecken.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

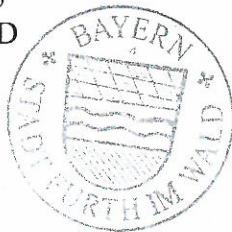
Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

#### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 23.04.2015 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Furth im Wald, 13.05.2015  
STADT FURTH IM WALD

Bauer  
1. Bürgermeister

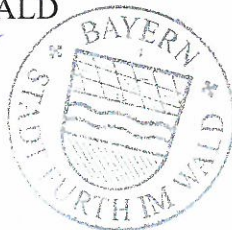


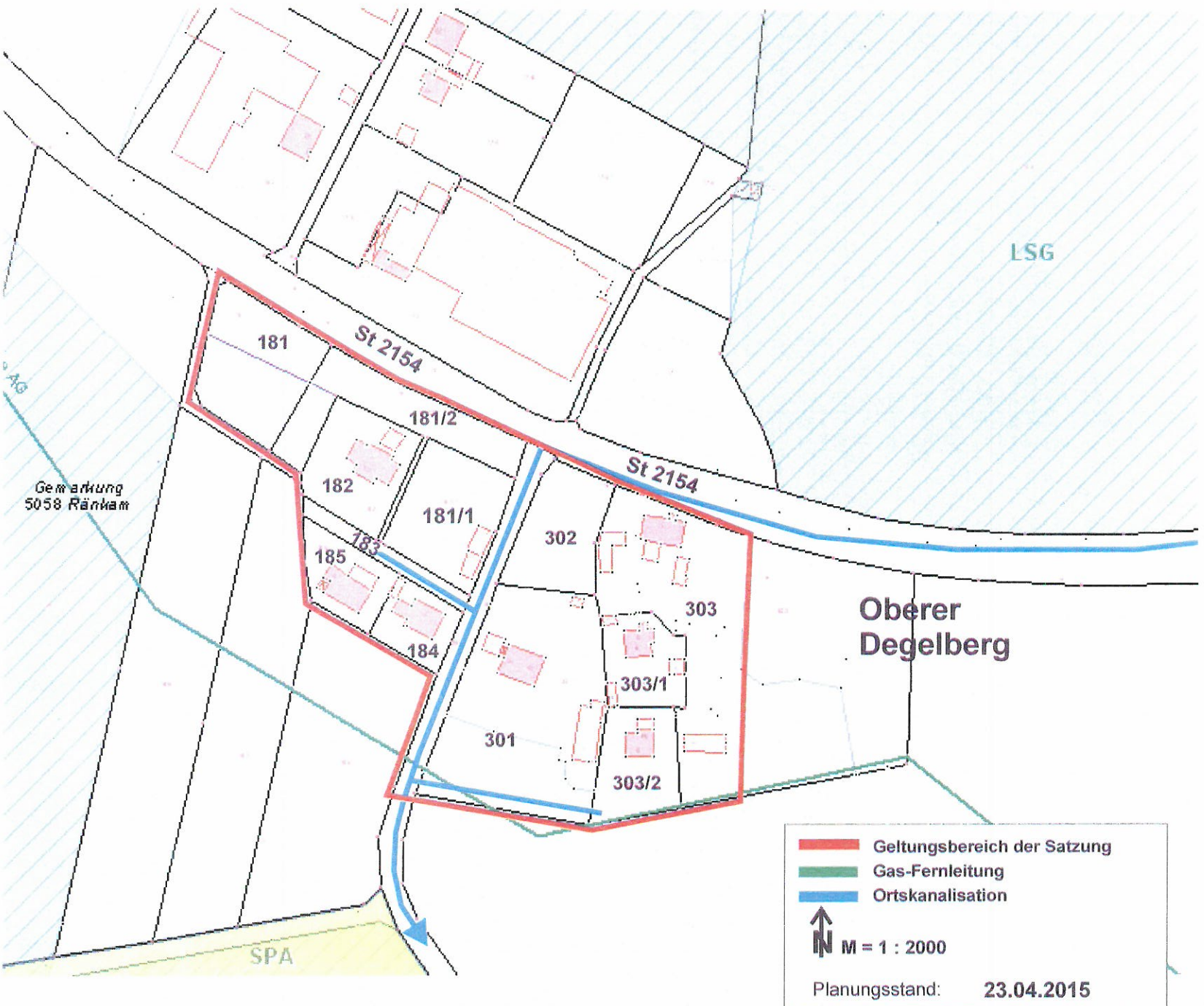
### **Bekanntmachung / In Kraft treten:**

Die Satzung wurde gemäß Art. 34 der Geschäftsordnung des Stadtrates Furth im Wald durch Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung am 13.05.2015 an den Amtstafeln bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Furth im Wald, 13.05.2015  
STADT FURTH IM WALD

Bauer  
1. Bürgermeister





Furth im Wald, 13.05.2015  
STADT FURTH IM WALD, BAYERN

Bauer  
1. Bürgermeister



## Begründung

### I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Bereich des Ortsteils Oberer Degelberg ist in den vergangenen Jahrzehnten im Umfeld eines größeren landwirtschaftlichen Betriebes und eines Betonwerkes eine Wohnbebauung mit derzeit 7 Wohngebäuden entstanden. Hier existiert auch eine private Pferdehaltung.

Der Eigentümer des Anwesens HsNr. 5 beabsichtigt, für den Sohn ein weiteres Wohnhaus zu errichten und zwar auf dem südlich gelegenen Flurstücksabschnitt, der bisher als Gründland genutzt wurde. Daneben soll im Bereich des Anwesens HsNr. 13 ein Geräteschuppen entstehen.

Beide Vorhaben sind auf Grund ihrer Lage im Außenbereich nicht zulässig, weil sie den in § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB genannten öffentlichen Belangen entgegenstehen.

Zur Klarstellung der zur Bebauung noch zur Verfügung stehenden Bereiche und zur Begrenzung der Bautätigkeit in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes beabsichtigt die Stadt den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bereits bebauten Bereich unter Einbeziehung von Teilen der Grundstücke FlNrn: 181 und 301 Gemarkung Ränkam.

### II. Lage und Größe der Erweiterung, Erschließung

Die nördliche Begrenzung des Gebietes bildet die Staatsstraße 2154, an allen anderen Seiten ist das Gebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Neben Wohngebäuden befinden sich auch ein Lager- und Ausstellungsplatz des in der Nähe liegenden Betonwerkes und eine Pferdehaltung im Geltungsbereich.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt teilweise direkt von der Staatsstraße, teilweise über die Gemeindeverbindungsstraße „Degelberg - Oberer Degelberg“. Die bereits bebauten bzw. gewerblich genutzten Grundstücke haben eine Größe von ca. 17.094 m<sup>2</sup>. Der neben der vorhandenen Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung in den Geltungsbereich der Satzung zusätzlich aufzunehmende Grundstücksteil hat eine Größe von ca. 1.566 m<sup>2</sup>.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Furth im Wald, Stromversorgung durch E.ON Bayern. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die bestehende Ortskanalisation.

Durch den südlichen Bereich des Grundstückes FlNr. 301 verläuft die Gas-Fernleitung der E.ON und ein Kanalstrang der Ortskanalisation. Hier sind Schutzstreifen nach Weisung der Versorgungsunternehmen einzuhalten.

### III. Zulässigkeit

Die Satzung hat das Ziel, die städtebauliche Entwicklung in diesem Ortsteil zu ordnen und die Bebauung zu begrenzen.

Von der Größe der durch den Satzungserlass möglichen zusätzlichen Bauflächen her entsteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Durch die geringfügige Erweiterung werden derzeit keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzziele gesehen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ wird durch die Satzung nicht berührt.

Stadtbauamt Furth im Wald  
Peter Ochsenmeier

---

### Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss:	17.09.2014
Bekanntgabe /Aushang	18.09.2014
Beteiligung TöB u. Öffentlichkeit:	26.09. bis 27.10.2014
Abwägung/Satzungsbeschluss:	23.04.2015
Bekanntmachung/Inkrafttreten:	13.05.2015

Furth im Wald, den 13.05.2015  
STADT FURTH IM WALD

Bauer  
1. Bürgermeister

