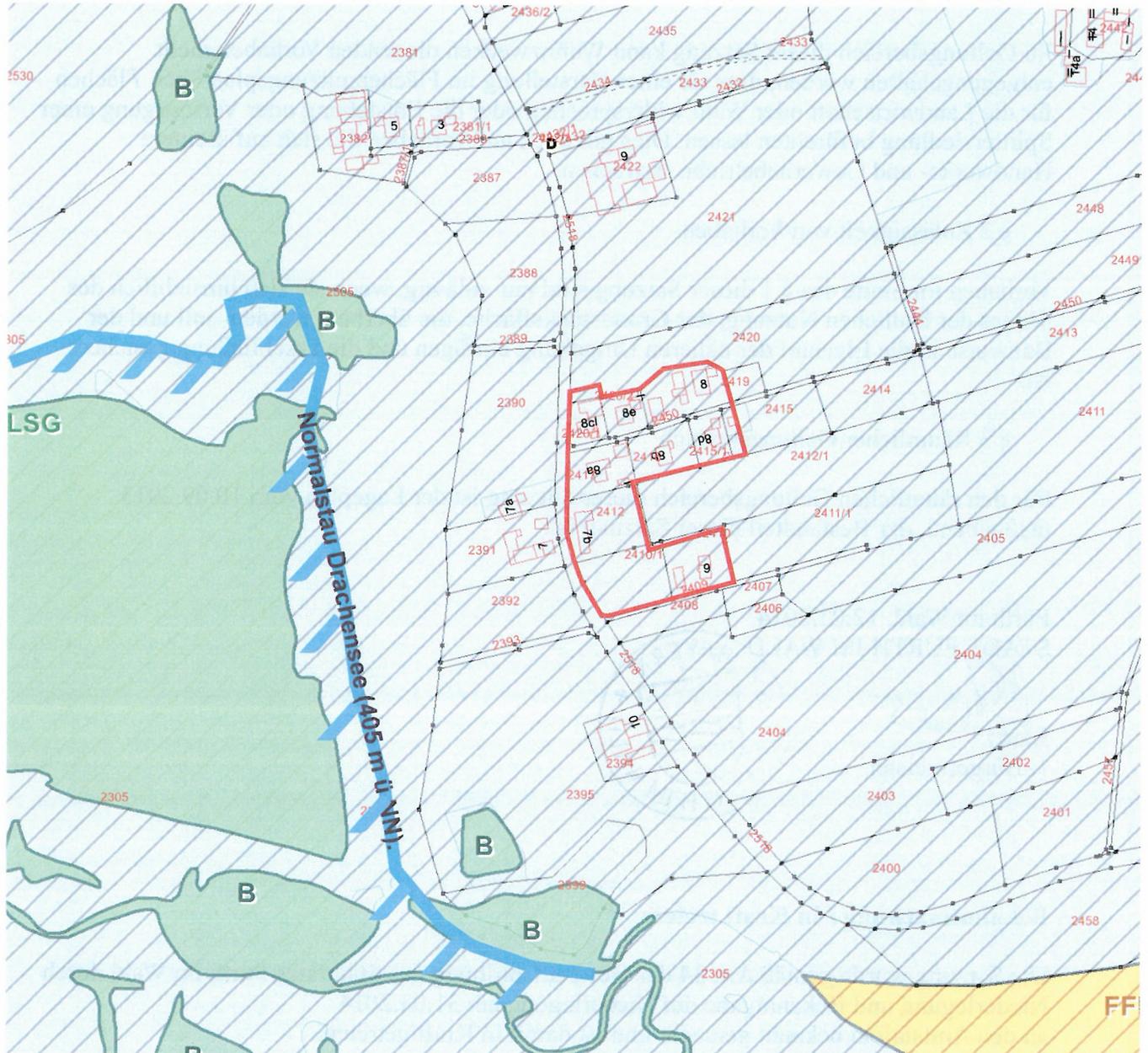




Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Ösbühl der Stadt Furth im Wald



Inhaltsverzeichnis

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

Seite

1
2
3
4
4

M = 1:5000

Stadt Furth im Wald
Stadtbauamt
Stand: 11.02.2014



Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Ösbühl der Stadt Furth im Wald

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Ösbühl

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 11.02.2014 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 auf Vorhaben die sich auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe erstrecken.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

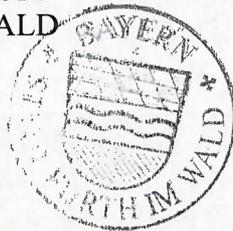
Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 10.09.2013 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Furth im Wald, 12.02.2014
STADT FURTH IM WALD

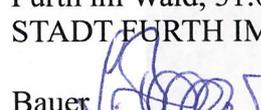

Bauer
1. Bürgermeister



Bekanntmachung / In Kraft treten:

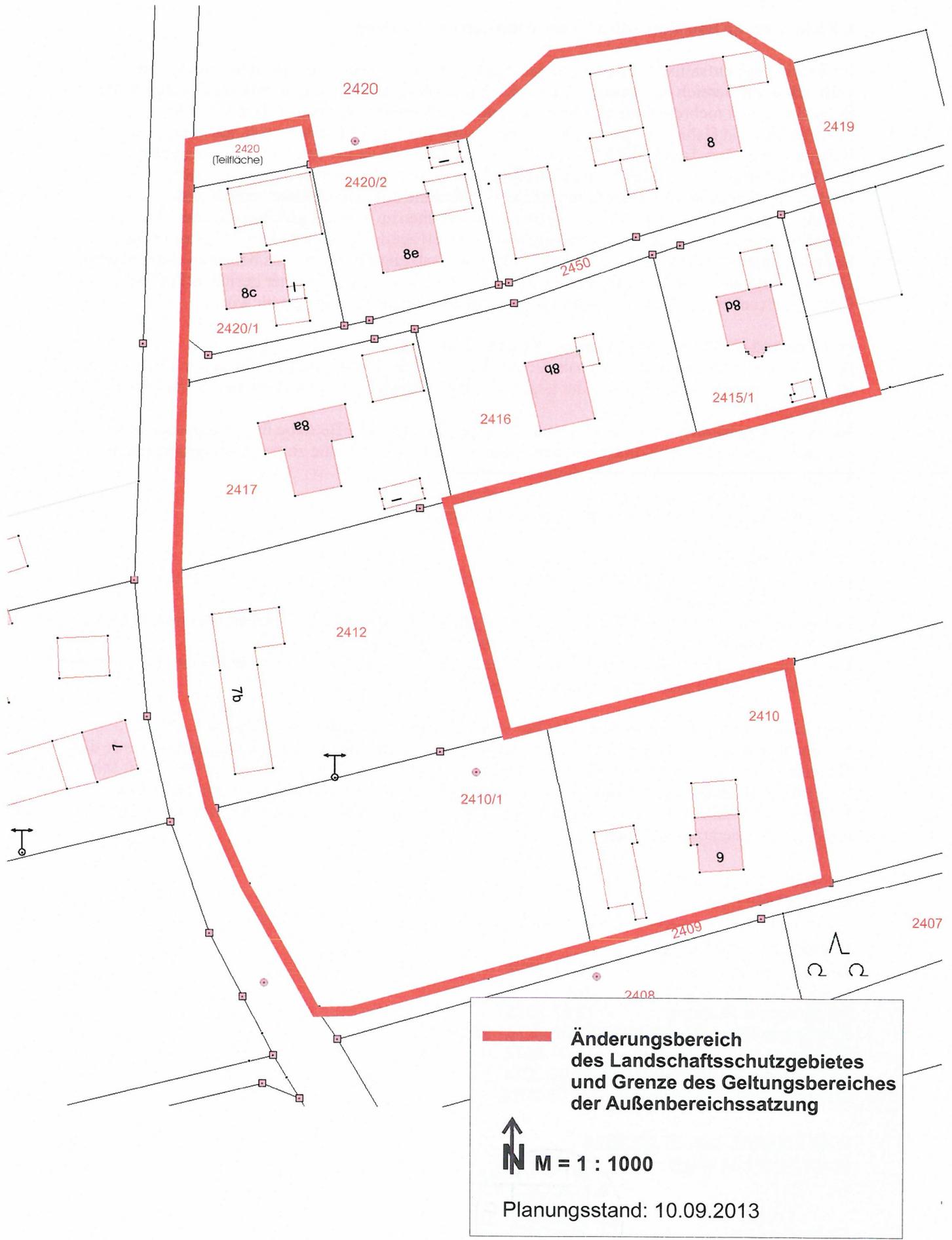
Die Satzung wurde gemäß Art. 34 der Geschäftsordnung des Stadtrates Furth im Wald durch Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung am 31.03.2014 an den Amtstafeln bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Furth im Wald, 31.03.2014
STADT FURTH IM WALD


Bauer
1. Bürgermeister



Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Ösbühl der Stadt Furth im Wald



Begründung

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Bereich des Ortsteils Ösbühl ist seit geschichtlichen Zeiten eine weit gestreute Bebauung vorhanden. Im Bereich der Hausnummern 6, 7b und 8a - e hat sich in den letzten Jahrzehnten die Bebauung durch mehrere kleinere Gewerbe- und Wohnanwesen verdichtet. Der Sohn des Eigentümers von HsNr. 8 c, der später den elterlichen Betrieb übernehmen soll, hat sich um die Bebauung des Grundstücks FINr. 2410/1 beworben. Dadurch ist bei den Grundstückseigentümern die Begehrlichkeit entstanden, weitere Grundstücke zur Bebauung veräußern zu können. Hierbei spielt auch die Lage der Grundstücke in Ufernähe des „Drachensee“ eine Rolle. Um das geplante Vorhaben auf FINr. 2410/1 verwirklichen zu können, gleichzeitig aber eine endgültige Klarstellung der zur Bebauung noch zur Verfügung stehenden Gebiete vorzunehmen, beabsichtigt die Stadt den Erlass einer Außenbereichssatzung für den bereits bebauten Bereich unter Einbeziehung einer Baulücke (Eckgrundstück) auf FINr. 2410/1 sowie einer geringen Teilfläche aus FINr. 2420 (neben 2420/1), für die bereits eine Einzelbaugenehmigung erteilt wurde.

II. Lage und Größe der Erweiterung, Erschließung

Die bereits bebauten Grundstücke haben eine Größe von ca. 15.249 m². Das neben der vorhandenen Bebauung in den Geltungsbereich der geplanten Satzung aufzunehmende Grundstück hat eine Größe von ca. 2900 m².

Neben Wohngebäuden befinden sich auch 2 kleinere gewerbliche Betriebe im Geltungsbereich. Die straßenmäßige Erschließung von der Gemeindeverbindungsstraße zu den Wohngrundstücken erfolgt über nicht ausgebaute öffentliche Feldwege. Wasserversorgung durch die Stadtwerke ist vorhanden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Kleinkläranlagen.

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 genannten Schutzziele gesehen.

Die Grundstücke liegen im Bereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“. Gleichzeitig mit der Einleitung des Verfahrens für den Satzungserlass wurde die Herausnahme des Geltungsbereiches der Satzung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Mit dem Inkrafttreten der 6. Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Oberer Bayerischer Wald“ am 16.01.2014 wurden die Grundstücke, die sich im Geltungsbereich der Satzung befinden, aus dem LSG herausgenommen.

Stadtbauamt Furth im Wald
Peter Ochsenmeier

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss:	02.07.2013
Antrag auf Änderung LSG	09.07.2013
Bekanntgabe /Aushang	12.07.2013
Beteiligung TöB u. Öffentlichkeit:	23.07.2013 - 22.08.2013
Änderung LSG-Verordnung	16.01.2014
Aabwägung/Satzungsbeschluss:	11.02.2014
Bekanntmachung/Inkrafttreten:	31.03.2014

Furth im Wald, den 31.03.2014

STADT FURTH IM WALD

I.A.


Ochsenmeier





Legende

 LSG (bisher)
 LSG (6. Änderung)

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
www.aeodaten.bayern.de

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
www.landkreis-cham.de

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 „Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

**Ausschnitt
 Furth - Ostbühl**

**LSG "Oberer Bayerischer Wald" Cham, 26.11.2013
 6. Änderung**

**Landkreis Cham
 Löffler, Landrat**

1:5.000

 Beste Aussichten
LANDKREIS CHAM
 Bayern

Frau