

Präambel:

Außenbereichssatzung „Wutzmühle“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414 – 2491) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald in öffentlicher Sitzung am 25.01.2005 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.

§ 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 25.01.2005 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

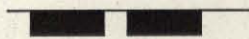
Furth im Wald, 02.02.2005
Stadt Furth im Wald



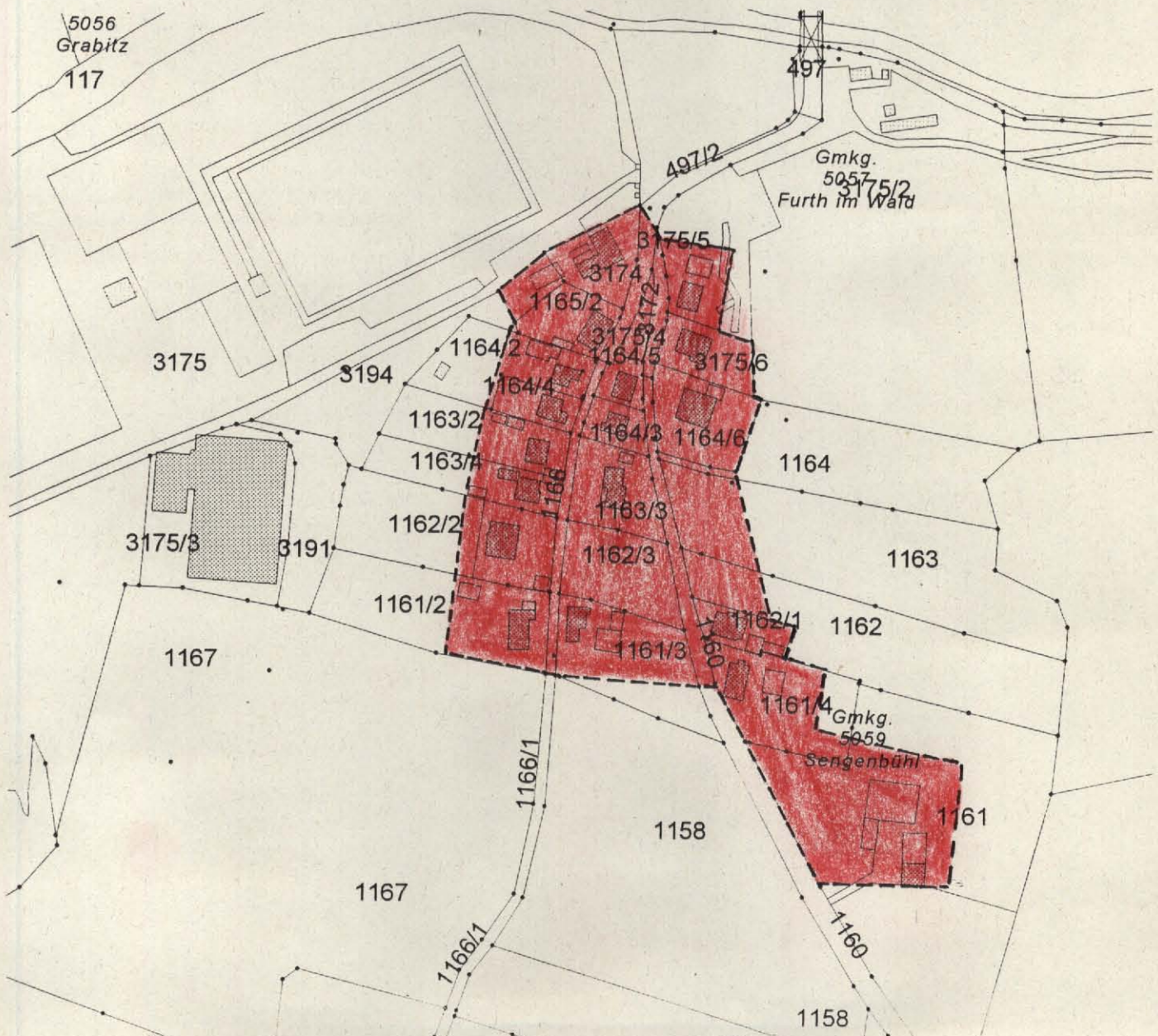
Macho
Erster Bürgermeister

**Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Wutzmühle“
der Stadt Furth im Wald in der Fassung vom 25.01.2005 – M = 1 :2.500**

Zeichenerklärung:



Abgrenzung des Räumlichen Geltungsbereiches



Begründung:

Der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2004 beschlossen, eine Außenbereichssatzung „Wutzmühle“ aufzustellen.

Der Satzungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Furth im Wald als forstwirtschaftliche Nutzfläche (Außenbereich) dargestellt.

Durch die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird der Bereich des Ortsteiles Wutzmühle, der bereits durch die bestehende Bebauung geprägt ist, erfasst und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Mit dieser Planung ist kein gravierender naturschutzrechtlicher Eingriff verbunden, zumal der Geltungsbereich nahezu vollständig bebaut ist. Diese Siedlung besteht größtenteils bereits seit Jahrzehnten. Wegen der landschaftlichen Gegebenheiten soll die bestehende Bebauung nicht ausgeweitet, sondern es sollen lediglich Maßnahmen im Rahmen des Bestandsschutzes und Neubaumaßnahmen in begrenztem Umfang ermöglicht werden.

Entsprechend dem Gebietscharakter wird unter § 2 der Satzung festgelegt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die wegemäßige Erschließung wird durch die vorhandenen Straßen sichergestellt.

Gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2004 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Wutzmühle“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Auslegung:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Wutzmühle“ in der Fassung vom 17.12.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.12.2004 bis einschließlich 24.01.2005 öffentlich ausgelegt.

3. Satzungsbeschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung am 25.01.2005 die Außenbereichssatzung „Wutzmühle“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.01.2005 als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten:

Die Außenbereichssatzung „Wutzmühle“ wurde am 02.02.2005 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.



Furth im Wald, 02.02.2005
Stadt Furth im Wald

Macho
Erster Bürgermeister