

Markt Marktschellenberg

Der Markt Marktschellenberg erlässt aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung

zur ersten Änderung der Satzung über die Lückenfüllung innerhalb einer bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich (Zollhäuser entlang der Bundesstraße B305) vom 20. November 2006:

§ 1

- (1) § 1 Satz 2 wird gestrichen.
- (2) § 3 erhält folgende Fassung:

„Es wird darauf hingewiesen, dass die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbes. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, zu vermeiden sind. Insbes. auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten am Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.“

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marktschellenberg, den

Markt Marktschellenberg

.....
.... . Bürgermeister

Markt Marktschellenberg

Begründung zum Erlass der Satzung

zur ersten Änderung der Satzung über die Lückenfüllung innerhalb einer bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich (Zollhäuser entlang der Bundesstraße B305) vom 20. November 2006:

Die Wohnbebauung im Gebiet „Zollhäuser an der B 305“ ist von geringem Gewicht, ebenso ist von keiner landwirtschaftlichen Prägung des Gebiets auszugehen.

Die Planungsziele des Marktes beinhalten die Deckung von Baulandbedarf, insbes. auch für Einheimische, da ansonsten kein ausreichendes Angebot verfügbar wäre. Der Markt möchte hiermit den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen der Bürger entgegenkommen.

Mit der ersten Änderung wird der veränderten Situation im Geltungsbereich Rechnung getragen. Die Grundflächen der Gebäude differieren in nicht zu großem Maße. Neben dem Neubau von Wohngebäuden (Innenverdichtung) sollte auch ein Anbau an die Bestandsgebäude zur Wohnnutzung ermöglicht werden. Dies bezieht sich auf Wohnraum als auch auf Nebennutzungen, um eine übermäßige „Verhüttelung“ einzuschränken.

Den sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden. Etwaige privatrechtliche Regelungen hat der Bauer selbst zu treffen. Ein Ausweichen der Bebauung in die freie Landschaft wird verhindert. Bei Bebauung wird eine Innenverdichtung herbeigeführt (auch im Sinne des Gesetzgebers).

Die Grundstücke grenzen im Osten an die Bundesstraße B 305 an. Diesbezügliche immissionsschutzrechtliche Belange sind im einzelnen Bauantragsverfahren zu prüfen. Auf die Belange der Landschaft wird hingewiesen. Auch naturschutzrechtliche Belange sind Gegenstand der Prüfung im einzelnen Bauantragsverfahren.

Marktschellenberg, den
Markt Marktschellenberg

.....
..... Bürgermeister