

# **Gemeinde Hergensweiler Außenbereichs-Satzung "Obernützenbrugg"**

Fassung vom 26.01.2000  
Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Lindau/B.

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), ber. BGBl. I 1998 S. 137
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1.3 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1)

## 2

### Räumlicher Geltungsbereich der Satzung und nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben

---

#### 2.1



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Außenbereichs-Satzung "Oberrützenbrugg" der Gemeinde Hergensweiler.

#### 2.2



**Überbaubare Fläche für neuerrichtbare Hauptgebäude** für Wohnzwecken dienende Vorhaben und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben; pro überbaubare Fläche ist max. 1 Hauptgebäude mit jeweils max. 120m<sup>2</sup> Grundfläche (im Sinne des §19 Abs.2, 3 und 4 BauNV) und max. 6,50m Firsthöhe (Mitte des höchsten Firstes gegenüber dem natürlichen Gelände) zulässig.

Außerhalb der nebenstehend gekennzeichneten Bereiche ist die Neuerrichtung (Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses) von Wohnzwecken dienenden Hauptgebäuden und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben unzulässig.

#### 2.3

##### **Nebengebäude von neuerrichtbaren Gebäuden**

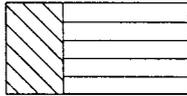
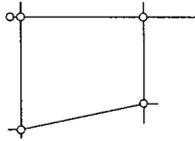
Für neuerrichtbare Gebäude gemäß Ziffer 2.2 ist eine angemessene Errichtung von Nebengebäuden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung zulässig. Für die Bemessung der zulässigen Grundfläche dieser Nebengebäude ist §19 Abs.4 BauNVO im Zusammenhang mit der unter Ziffer 2.2 festgesetzten zulässigen Grundfläche für Hauptgebäude maßgebend.

Die max. Höhe dieser Nebengebäude wird auf 4,00m (gegenüber dem natürlichen Gelände) beschränkt.

#### 2.4

##### **Einfügungsgebot**

Die unter den Ziffern 2.2 und 2.3 genannten Vorhaben müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

- 3.1 Privilegierte Vorhaben** Die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB bleibt von den unter Ziffer 2 getroffenen Bestimmungen unbenommen.
- 3.2 Sonstige Vorhaben** Für sonstige Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die Zulässigkeit weiterhin nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.
- 3.3**  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 3.4**  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 3.5** 235/3 **Bestehende Flurnummer** (siehe Planzeichnung)

Nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), ber. BGBl. I 1998 S. 137, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler die Außenbereichs-Satzung "Obernützenbrugg" in öffentlicher Sitzung am 11.05.2000 folgende Außenbereichssatzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichs-Satzung "Obernützenbrugg" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Außenbereichs-Satzung "Obernützenbrugg" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 26.01.2000.

### **§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB. Demnach kann der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Neben den verbleibenden Bestimmungen des § 35 BauGB gelten die in dieser Satzung getroffenen näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit.

## §5 In-Kraft-Treten

Die Außenbereichs-Satzung "Oberrützenbrugg" der Gemeinde Hergensweiler tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung ihrer Genehmigung in Kraft.

Hergensweiler, den 4.7.2000

G. Beck  
(der Bürgermeister)



**5.1 Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen**

- 5.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler werden die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
- 5.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichs-Satzung befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG).
- 5.1.3 Die Gemeinde verfügt nicht über einen Landschaftsplan.
- 5.1.4 Die Ziele des Regionalplans sind berücksichtigt.
- 5.1.5 Inhalte von anderen bzw. übergeordneten Planungen werden durch diese Planung nicht tangiert.

**5.2 Anlass und Entwicklung der Planung**

- 5.2.1 Der Anlass für die Aufstellung der Außenbereichs-Satzung leitet sich aus einem konkreten Bedarf an Wohnbauflächen innerhalb des Weilers ab.
- 5.2.2 Die Entwicklung des Bebauungsplanes sowie die Abgrenzung der Flächen fand in Abstimmung mit dem Eigentümer sowie den maßgeblich betroffenen Trägern öffentlicher Belange statt.

**5.3 Festsetzungskonzept**

- 5.3.1 Die Festsetzungen beschränken sich auf die notwendige Definition der Größe von auf Grund dieser Satzung neu zu errichtenden Anlagen (Hauptgebäude, Nebengebäude).
- 5.3.2 Die getroffenen Festsetzungen werden durch die allgemein geltenden Anforderungen innerhalb des § 35 BauGB ergänzt.
- 5.3.3 Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB ist nicht erforderlich (vgl. Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, S. 4, Nr. 1, erster Satz).

**5.4 Nutzungskonflikt-Lösung, Immissionsschutz**

- 5.4.1 Nutzungskonflikte auf Grund von Verkehrslärm und/oder gewerblichen Lärms bzw. anderen Emissionen sind nicht erkennbar.
- 5.4.2 Innerhalb des überplanten Bereiches sind keine Altlasten bekannt.

## **5.5 Wesentliche Auswirkungen**

- 5.5.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar.
- 5.5.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick).

## **5.6 Erschließung**

- 5.6.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: private Kleinkläranlagen
- 5.6.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe
- 5.6.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.
- 5.6.4 Stromversorgung durch Anschluss an: EGS
- 5.6.5 Müllentsorgung durch: ZAK
- 5.6.6 Durch die Außenbereichs-Satzung "Obernützenbrugg" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

**6.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 01.07.1999. Der Gemeinderatsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Hergensweiler, den 15.05.2000

.....  
*G. Reck*  
(der Bürgermeister)

**6.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Für die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde eine Beteiligung durchgeführt. Sie wurden mit Schreiben vom 22.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Hergensweiler, den 15.05.2000

.....  
*G. Reck*  
(der Bürgermeister)

**6.3 Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.03.2000 bis 07.04.2000 (Billigungsbeschluss vom 10.02.2000; Entwurfsfassung vom 26.01.2000; Bekanntmachung am 25.02.2000) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Hergensweiler, den 15.05.2000

.....  
*G. Reck*  
(der Bürgermeister)

**6.4 Satzungsbeschluss**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2000 über die Entwurfsfassung vom 26.01.2000.

Hergensweiler, den 15.05.2000

.....  
*G. Reck*  
(der Bürgermeister)

## 6.5 Genehmigung

Die Genehmigung des Landratsamtes Lindau/B erfolgte mit Bescheid vom 14.06.2000, Nr. 610-30.

Hergensweiler, den 19.06.2000

  
.....

(der Bürgermeister)

## 6.6 Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein (siehe auch Ausfertigung unter dem Satzungstext).

Hergensweiler, den 19.06.2000

  
.....

(der Bürgermeister)

## 6.7 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 23.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichs-Satzung "Oberrützenbrugg" ist damit in Kraft getreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB). Er wird mit Begründung zu jedermanns/jederfraus Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

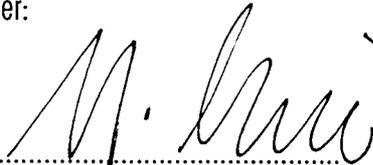
Hergensweiler, den 26.06.2000

  
.....

(der Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 26.01.2000

Planer:

  
.....

(Unterschrift)

Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Lindau/B

Der Textteil ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.