

MARKT TEISENDORF

IV/2-610-4/4

AUSSENBEREICHSSATZUNG

FÜR

SPLITTERSIEDLUNG „Grubenhaus“

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch – BauGB –

BEGRÜNDUNG

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 15.1.2004 für den Bereich „Grubenhaus“ eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen. Anlass ist der Wunsch eines Grundeigentümers an das bestehende Wohnhaus eine weitere Wohneinheit anzubauen.

Der Bereich „Grubenhaus“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Es handelt sich im wesentlichen um einen in sich geschlossen, bebauten Bereich. Mit der Satzung werden überwiegend Gebäudeanbauten ermöglicht. Eine wesentliche Verdichtung der Bebauung ist nicht zu erwarten.

Die Prüfung und Sicherung evtl. erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen i.S. § 1 a BauGB erfolgt durch Einzelregelung im Rahmen der Bauvorhaben.

Dabei ist insbesondere auf die langfristige Erhaltung bzw. Wiederherstellung der ortsbildprägenden Grünstrukturen wie Obstgehölze, markante Laubbäume oder in die Landschaft wirkende Hecken zu achten. Die erforderlichen Zufahrten, Garagenvorplätze, Wege usw. sollten so weit wie möglich aus wasserdurchlässigem Material angelegt werden.

Die Erschließung des Bereiches ist gesichert.

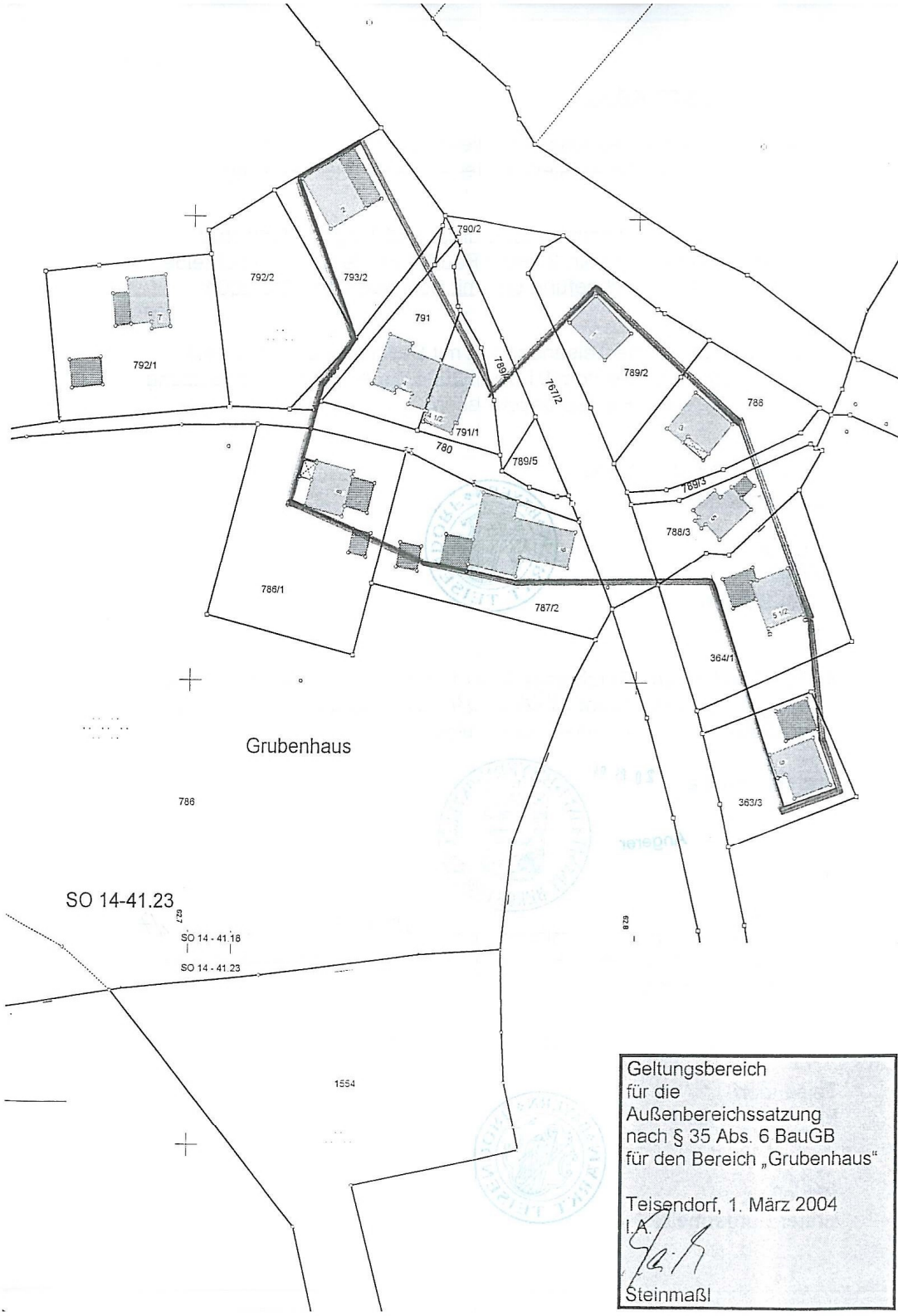
Die Wasserversorgung wird durch das bestehende Versorgungsnetz der Surgruppe gewährleistet, die Abwasserbeseitigung ist durch den bestehenden öffentlichen Kanal gesichert.

Teisendorf, 8.3.2004

MARKTGEMEINDE TEISENDORF

I.A.

Steinmaßl



Geltungsbereich
für die
Außenbereichssatzung
nach § 35 Abs. 6 BauGB
für den Bereich „Grubenhaus“

Teisendorf, 1. März 2004

I.A.

Steinmaßl