

Die Stadt Traunstein erlässt gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

**Satzung
hinsichtlich der Bebauung
einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr.: 1125
der Gemarkung Kammer im Ortsteil Kaltenbach**

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Planteil dargestellt und umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr.: 1125 der Gemarkung Kammer.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Lageplan, sowie den nachfolgenden Bestimmungen mit Begründung.

§ 3
Baurechtliche Festsetzungen

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung wird auf maximal 140 m² festgesetzt
- Die Wandhöhe darf maximal 6,50 m betragen.
- Die Höhenlage OKFFB EG wird auf 550,55 m festgesetzt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Traunstein, 08.02.2022
Große Kreisstadt Traunstein


Dr. Christian Hümmer
Oberbürgermeister



Begründung

Satzung hinsichtlich der Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr.: 1125 der Gemarkung Kammer im Ortsteil Kaltenbach

Aussenbereichssatzung „Kaltenbach“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr.: 1125 der Gemarkung Kammer gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.

1. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der letzten Amtlichen Bekanntmachung.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung liegt im östlichen Bereich des Ortes Kaltenbach und umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr.: 1125 der Gemarkung Kammer. Die planzeichnerische Darstellung vom September 2021 ist Bestandteil der Satzung und stellt den räumlichen Geltungsbereich dar.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Ort Kaltenbach ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Diese Darstellung steht der Aufstellung einer Aussenbereichssatzung grundsätzlich nicht entgegen.

4. Bestehendes Planungsrecht

Die Stadt kann gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereich im Aussenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (nicht privilegierte Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Grundsätzlich ist der Aussenbereich, abgesehen von privilegierten Bauvorhaben, von jeder zusätzlichen Bebauung freizuhalten. Die Vorschrift des § 35 Abs. 6 BauGB hält an diesen Grundsätzen fest, lässt in vorhandenen Wohnbereichen von einigem Gewicht aber in beschränktem Maße eine zusätzliche Wohnbebauung zu.

Darüber hinaus setzt die Rechtmäßigkeit einer Aussenbereichssatzung voraus, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Begründung

Die vom Gesetzgeber genannten Voraussetzungen liegen für den Bereich der vorliegenden Aussenbereichssatzung vor. Durch die in der Satzung noch getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird eine Einfügung in den ländlichen Bebauungsbereich gewährleistet. Durch die vorgesehene Satzung kann für eine junge, einheimische Familie, welche vor Ort auch den familieneigenen Betrieb weiterführt, Baurecht geschaffen werden. Sämtliche Nachbarn haben im Vorfeld der Bebauung bereits zugestimmt.

Eine weitergehende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft liegt nicht vor.

Stadt Traunstein, 08.02.2022

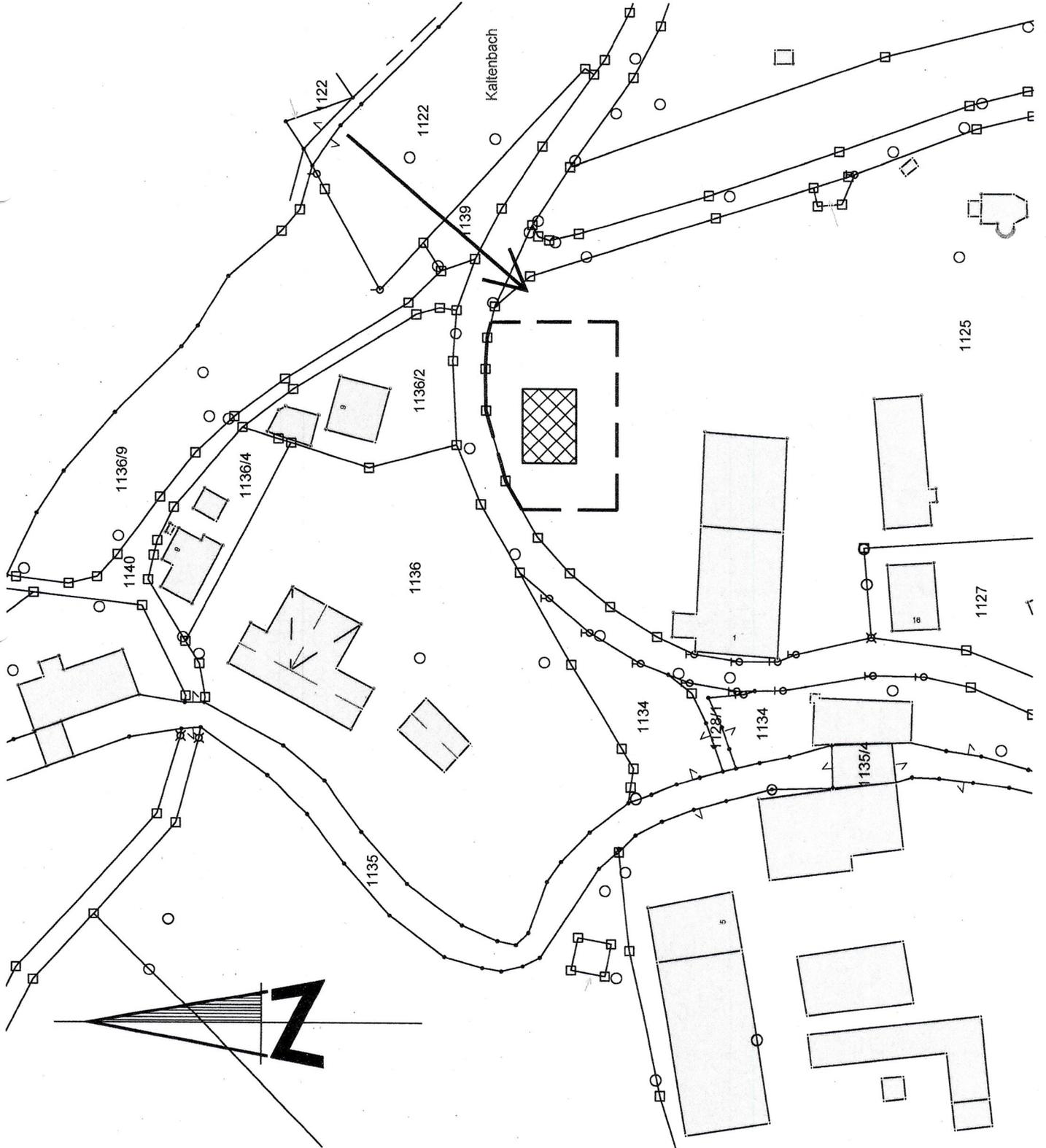


Dr. Christian Hümmer
Oberbürgermeister



PLANTEIL

zur Aussbereichssatzung
"Kaltenbach" auf einer Teilfläche
des Grundstücks Flur-Nr.: 1125
der Gemarkung Kammer gemäß
§ 35 Abs. 6 BauGB.



Stadt Traunstein, 08.02.2022.

Christian Hümmer
Dr. Christian Hümmer
Oberbürgermeister

