



Aufgrund des § 35 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Wessobrunn folgende

## **Außenbereichssatzung – Wolfhof**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Grenzen für den bebauten Bereich des Ortsteils Wolfhof im Außenbereich der Gemeinde Wessobrunn werden im beigefügten Planteil – der Bestandteil dieser Satzung ist – dargestellt. Das Gebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 963/1, 963/2, 963/3 Teil, 964 Teil, 964/1, 964/2 und 948, alle der Gemarkung Forst.

### **§ 2**

#### **Zulässigkeit von Vorhaben**

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.
- (2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann 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.

### **§ 3**

#### **Festsetzungen**

- (1) Neubauten sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig. Die im Planteil eingezeichneten Firstrichtungen sind verbindlich.
- (2) Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baufenster errichtet werden, nicht jedoch innerhalb der Anbauverbotszone; d. h. es besteht ein Bauverbot bei Entfernungen vom Straßenrand der Kreisstraße WM 8 von weniger als 15,0 m (rote Linie im Planteil).
- (3) An bestehende Hauptgebäude dürfen Anbauten bis zu einer maximalen Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> errichtet werden, wenn ein Grenzabstand zur Kreisstraße WM 8 von 15,0 m eingehalten wird. Die Anbauten sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.
- (4) Die verkehrsmäßige Erschließung der Parzellen Nr. 2, 3 und 4 erfolgt ausschließlich über den neuen privaten Erschließungsweg, die der Parzelle Nr. 5 über die gemeindliche Stichstraße Fl. Nr. 964/1 der Gemarkung Forst. Die Zufahrt zur Parzelle Nr. 5 ist zudem – mittels einem zugunsten des Freistaates Bayern im Grundbuch einzutragenden Geh- und Fahrrechts auf dem Flst. Nr. 964 der Gemarkung Forst – rechtlich zu sichern. Eine direkte Anbindung der Baugrundstücke an die Kreisstraße WM 8 ist nicht zulässig.
- (5) Spätestens mit Fertigstellung der Dacheindeckung des Wohngebäudes ist zur Niederschlagswasserbeseitigung auf dem jeweiligen Baugrundstück eine entsprechend dimensionierte Rückhaltung (maximaler Drosselabfluss in die öffentliche Sickermulde 1 Liter pro Sekunde) zu erstellen, in Betrieb zu nehmen und auf Dauer betriebsfähig zu halten. Alternativ können auf den Parzellen Nr. 2 und 3 eigene Versickerungsanlagen erstellt werden.
- (6) Innerhalb der im Planteil ausgewiesenen Sichtdreiecke sind Einfriedungen und Bepflanzungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,10 m erlaubt.

### **§ 4**

#### **In Kraft treten**

- (1) Die Außenbereichssatzung, in der Fassung vom 12.09.2016 tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Außenbereichssatzung vom 08.11.2004 außer Kraft.

Gemeinde Wessobrunn, 27.04.2017

  
Helmut Dinter, Erster Bürgermeister

