

# GEMEINDE KARLSKRON, LKR. NEUBURG-SCHROBENHAUSEN AUSSENBEREICHSSATZUNG "WALDING" gem. §35 Abs. 6 BauGB



LAGEPLAN M 1 : 2000

Die Gemeinde Karlskron erlässt aufgrund

- des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

folgende Satzung :

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Karlskron bzw. Adelshausen werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1:2000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

## § 3 Zulässigkeitsbestimmungen

### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Grundflächen
- GR = 200 m<sup>2</sup> maximale Grundfläche des Hauptgebäudes
- II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
- SD Satteldach
- je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig

Eingrünung als private Grünfläche. Geländeveränderungen und bauliche Anlagen sind hier unzulässig.

heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen oder zu erhalten  
Mindestqualität Hochstamm 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm  
Standort innerhalb Fläche 'Eingrünung als private Grünfläche' veränderbar  
Mindestabstand zueinander 6 m

Strauch (schematisch), zu pflanzen oder zu erhalten  
Unter Einhaltung gesetzlicher Grenzabstände sind mindestens 60 Prozent der Länge entlang der Grundstücksgrenze mit einer mindestens zweireihigen Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m aus heimischen Gehölzen zu begrünen.  
Mindestpflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 -100

### 2. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Gebäude,
- Flurnummer
- Flurgrenze, abgemarkt
- Flurgrenze, nicht abgemarkt

### 2. Hinweise durch Text

- 2.2 Belange des Denkmalschutzes - Meldepflicht -  
Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, ist gemäß Art. 7.1 DSchG eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen, die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 2.3 Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchsmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.02.2016 die Aufstellung der Satzung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 15.02.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2016 bis 13.07.2016 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 15.02.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2016 bis 13.07.2016 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 12.09.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom 24.10.2016 bis 04.11.2016 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Karlskron hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.2017 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.09.2016 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Karlskron, den .....

Stefan Kumpf, Erster Bürgermeister



## Gemeinde Karlskron Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

### Außenbereichssatzung "Walding" gem. §35 Abs. 6 BauGB

Übersichtslageplan

M 1 : 5000



Entwurfsverfasser

**WipflerPLAN**

Architektur  
Bauingenieurwesen  
Vermessungswesen  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de

Pfaffenhofen, den  
Geändert, den

15.02.2016  
12.09.2016