

## AUSSENBEREICHSSATZUNG

FÜR DEN ORTSTEIL "OBERLÜFTENEGB", GEMEINDE FRAUENAU

Aufgrund des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. Art. 2 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Frauenau folgende Baurechtssatzung:

### § 1

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten und als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplan M 1:1000.

### § 2

#### Rechtswirkung der Satzung

Sämtliche in das Satzungsgebiet einbezogene Grundstücke und Grundstücksteile gehören zum bebaubaren Außenbereich i. S. des § 35 Abs. 2 BauGB in der Fassung des § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG.

### § 3

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich innerhalb des Satzungs-Geltungsbereiches nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

### § 4

#### Festsetzungen

Für die Flächen nach § 1 gilt entsprechend der anhängende Erläuterungsbericht, welcher ebenfalls Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 5

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Frauenau, den 11.09.1991

Hannes  
1. Bürgermeister





1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt den bebauten Bereich des Ortsteils "Oberlüftenegg" (vorhandener Bestand der Streusiedlung). Im rechtskräftigen, gemeindlichen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als "Außenbereich" (landwirtschaftl. und forstwirtschaftl. Nutzflächen) ausgewiesen.

2. Nutzung

Im Ortsteil "Oberlüftenegg" entstand im Laufe der Zeit eine ungeordnete Streubebauung mit vorwiegend kleineren, landwirtschaftlichen Anwesen. Zur Ergänzung bzw. Abrundung des bebauten Bereiches soll eine Bebauung entsprechend der Zielsetzung des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes bzw. Baugesetzbuch-Maßnahmengesetzes erleichtert und ermöglicht werden. Als maximales Maß der baulichen Nutzung sind Zweifamilienhäuser und kleinere nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig.

3. Immissionsschutz

a) Es besteht keine unmittelbare Nachbarschaft zu größeren landwirtschaftl. Betrieben, deshalb sind keine Konflikte oder eine sog. Gemengelage zu befürchten.

Im übrigen ist lediglich eine Bebauung durch die Kinder der Grundstückseigentümer vorgesehen.

b) Andere störende Einflüsse sind nicht gegeben bzw. vorhanden.



#### 4. Erschließung

a) Straße:

Die Zufahrt zum Geltungsbereich ist über die bestehende Gemeindestraße gewährleistet.

b) Wasserversorgung:

Die bestehenden Anwesen werden über private Brunnen (Privatwasseranlagen) versorgt. Die vorhandenen Brunnen sind so ergiebig, daß eine einwandfreie Versorgung der neuen Vorhaben gewährleistet ist.

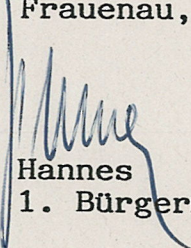
c) Abwasserbeseitigung:

Die Abwässer werden über eigene Hauskläranlage (3-Kammer-Ausfaulgruben mit Nachreinigung, Vorfluter "Kaiserbach") entsorgt.

d) Stromversorgung:

Die Stromversorgung obliegt der Firma Energieversorgung Ostbayern AG (OBAG).

Frauenau, den 11.09.1991

  
Hannes  
1. Bürgermeister