

## **S a t z u n g** **der Gemeinde Oerlenbach**

### **über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich „Schwarze Pfütze“, Gemeindeteil Rottershausen (Außenbereichssatzung) vom 23. September 1997**

Die Gemeinde Oerlenbach erlässt nach § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

### **S a t z u n g :**

#### **§ 1** **Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Bereich „Schwarze Pfütze“, Gemeindeteil Rottershausen. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan (M 1 : 1000) ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2** **Rechtswirkungen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

#### **§ 3** **Weitere Bestimmungen**

Für die Zulässigkeit von Vorhaben gelten folgende nähere Bestimmungen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG:

- a) Die Grundfläche der Wohngebäude darf maximal 140 m<sup>2</sup> betragen.
- b) Entlang der Außengrenze sind standortgerechte einheimische Gehölze zu pflanzen, um einen harmonischen Übergang von der bebauten zur unbebauten Landschaft herzustellen. Vorhandener Baumbestand ist soweit als möglich zu erhalten; bei Wegfall ist dieser zu ersetzen.
- c) Fenster von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer etc.) - ausgenommen Fenster der Westseite - müssen im eingebauten Zustand ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von mindestens 32 dB - entspricht Schallschutzklasse 2 - aufweisen. Schlafräume müssen zudem mindestens ein Fenster in der Westseite besitzen.
- d) „Mit Ausnahme der bestehenden Zufahrt vom Grundstück Fl.Nr. 828/1 zur Bundesstraße 19 darf Zufahrt zum öffentlichen Straßennetz nur zur Kreisstraße KG 8 genommen werden.

**§ 4**  
**Inkrafttreten, Bekanntmachung**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntgabe der Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen in Kraft.

Oerlenbach, 11. Dezember 1997  
Gemeinde Oerlenbach

E r h a r d  
Erster Bürgermeister