Satzung
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

Satzung:

§ 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

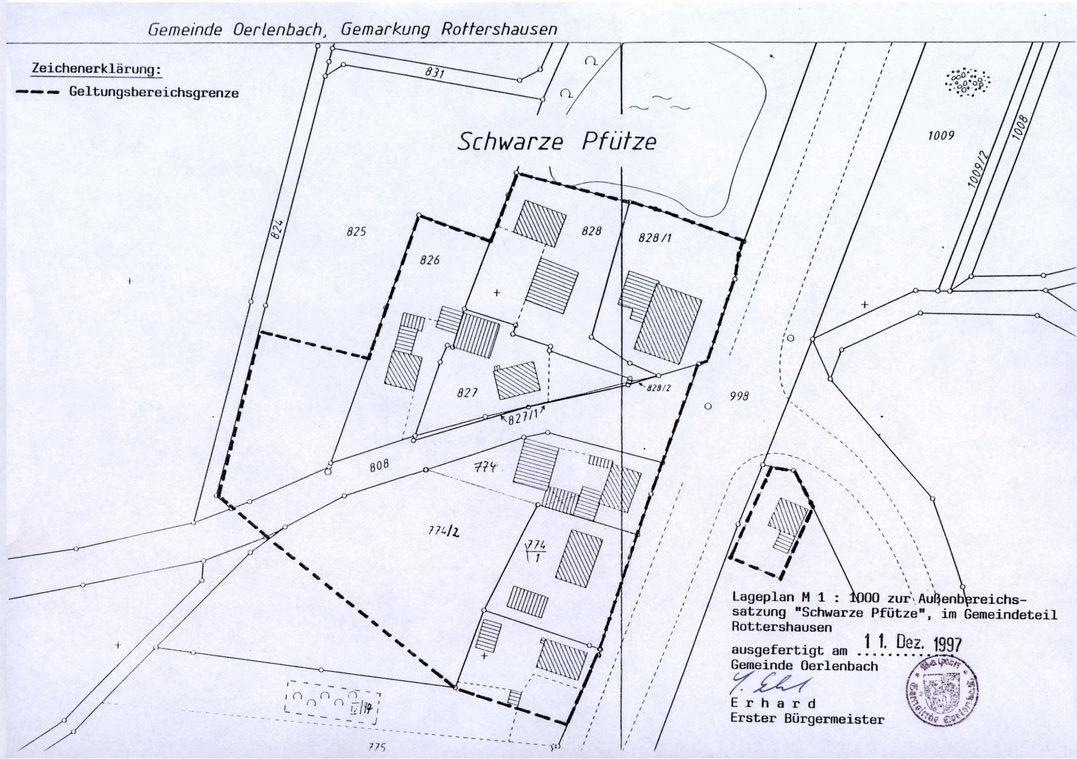
Für die Zulässigkeit von Vorhaben gelten folgende nähere Bestimmungen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG:

a) Die Grundfläche der Wohngebäude darf maximal 140 m² 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

Erhard
Erster Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wurde am 23.09.1997 durch den Gemeinderat beschlossen und dem Landratsamt Bad Kissingen vorgelegt. Gegen den Erlaß der Satzung wurden keine Bedenken erhoben.
Die Satzung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen Nr. 26 vom 20.12.1997 lfd.Nr. 481 amtlich bekannt gemacht.