



# Markt Scheidegg

---

## Außenbereichssatzung „Forst“

In der Fassung vom 28.08.2023

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Marktgemeinde Scheidegg eine Außenbereichssatzung für die Splittersiedlung „Forst“. Die Außenbereichssatzung wird in den Teilen Satzungstext, Lageplan M 1:1000 und Begründung wie folgt aufgestellt:

---

### § 1 Festsetzung der Grenzen

Die Grenzen für den bebaubaren Bereich im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB werden wie aus dem beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Bestimmungen über die Zulässigkeit baulicher Anlagen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Im Geltungsbereich sind neben dem bereits vorhandenen Bestand nur Wohngebäude mit max. 2 Vollgeschossen und max. 7 Wohneinheiten je Gebäude zulässig sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Die Gestaltung der Gebäude mit Satteldach, Dachneigung und die Gebäudehöhen sind dem Bestand anzugleichen.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben 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 Anbaufreie Zone

Die Rechtswirkung des § 2 treten für Vorhaben, die direkt an der Ortsstraße (Fl.Nr. 1256/8 Gemarkung Scheidegg) angrenzen nur ein, wenn es sich um Änderungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen oder Ersatzbauten von bestehenden Bauten handelt.

Ersatzbauten müssen mindestens 5 m vom bestehenden Fahrbahnrand der Gemeindestraße abrücken.

#### **§ 4 Hinweise**

§ 35 Abs. 4 BauGB bleibt unberührt.

Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in Form von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung des Markt Scheidegg (Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

---

Scheidegg, den .....

.....  
Ulrich Pfanner, 1. Bürgermeister

(Siegel)