



# Markt Scheidegg

---

## Außenbereichssatzung „Gretenmühle“

In der Fassung vom 28. August 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 „Gretenmühle“. 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 kleinere Gewerbebetriebe sowie Wohngebäude mit max. 2 Vollgeschossen und max. 7 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. 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 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: B 308 anbaufreie Zone**

Die Rechtswirkungen des § 2 treten für Vorhaben, die direkt an die B 308 (Fl. Nr. 2198/1 Gemarkung Scheidegg) angrenzen nur ein, wenn es sich um Änderungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen oder Ersatzbauten von bestehenden Bauten handelt.

Ersatzbauten müssen mindestens 7 m vom bestehenden Fahrbahnrand der Bundesstraße B 308 abrücken. Eine Entscheidung über die Zulässigkeit von baulichen Anlagen erfolgt für den Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

### **§ 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)

---