



1. Zeichenerklärung für die Bestimmungen zur Zulässigkeit

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2 Fläche für Versorgung

2. Zeichenerklärung für die Hinweise

- 2.1 Bestehende Gebäude mit Nummerierung
- 2.2 bestehende Grundstücksgrenzen mit Angabe der Flurstücksnummern
- 2.3 Baudenkmal gemäß bayerischer Denkmalliste Nr. D-1-90-158-48. Für jede Art von Veränderung am Baudenkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen Art. 4 - 6 Denkmalschutzgesetz. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungsanzeigen zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz und bei allen baurechtlichen Genehmigungs- verfahren von denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

3. Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für die Außenbereichssatzung werden gemäß der im nebenstehenden Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
- (2) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

Errichtung eines Gebäudes mit der Zweckbestimmung Heizhaus Nahwärme (westliche Teilfläche Fl.Nr. 414/1) Zulässig ist die Erstellung eines Gebäudes für die ausschließliche Unterbringung einer Hackschnitzelheizung für die zentrale Versorgung mit Nahwärme bis zu einer zulässigen Grundfläche von max. 100 m² bei einer max. seitlichen Wandhöhe von 4,00m.

4. Textliche Hinweise

- 1.0 **Bodendenkmäler:** Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 DSchG). Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG). Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Thirhaupten, 08271-81570 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.
- 2.0 **Versorgungsleitungen:** Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telekommunikation, etc.). Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Versorger zu kontaktieren u. die genaue Lage der Leitungen zu erlernen.
- 3.0 **Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde und den anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu entsprechen. Können diese Regeln nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Die Beseitigung des Abwassers ist durch Anschluss an die gemeindliche Schmutzwasser-Entwässerungseinrichtung „Paterzell-Schlitten“ gesichert.
- 4.0 **Immissionen:** Ortsübliche Immissionen, die sich aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bedingen, sind entschädigungslos hinzunehmen.
- 5.0 **Altlasten:** Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Werden bei der Baumaßnahme Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit festgestellt (Altlasten, Verfüllungen etc.) sind ggf. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt) durchzuführen.
- 6.0 **Naturschutzrechtliche Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen:** Im Rahmen des Bauantrags ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten. Für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis der Ausgleichsflächen mit grundbuchlicher Absicherung zu erbringen.
- 7.0 **Niederschlagswasserbeseitigung:** Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht erlaubnisfrei versickert werden, da die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) innerhalb eines Wasserschutzgebietes nicht erfüllt sind. Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.
- Sofern das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen nicht gesammelt wird, sondern eine breitflächige Ableitung („freies Abtropfen“) und Versickerung über eine belebte Oberbodenzone erfolgt (Flächenversickerung), liegt kein wasserrechtlicher Tatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr.4 WHG vor, somit ist dann auch keine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayVG durchzuführen.
- Gering verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden, sondern muss auf dem jeweiligen Baugrundstück ordnungsgemäß zur Versickerung gebracht werden.
- 8.0 Gemäß der "Verordnung des Landratsamtes Weilheim- Schongau über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Wessobrunn (Gemarkung Forst) für die öffentliche Wasserversorgung Wessobrunn Landkreis Weilheim- Schongau vom 15.06.2009" liegt der gesamte Weiler Schlitten in der weiteren Zone (II) des Wasserschutzgebietes. Die in der Verordnung genannten Verbote und beschränkt zulässigen Handlungen sind zu beachten.

Gemeinde Wessobrunn Landkreis Weilheim- Schongau Außenbereichssatzung "Schlitten- Nord"

Die Gemeinde Wessobrunn erlässt gemäß § 13 und § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaats Bayern für den Bereich Schlitten Teilflächen Fl.Nrn. 340, 343, 346, 347, 347/1, 348, 352, 352/1, 412, 414/1, Gemarkung Forst diesen Plan als Satzung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss am 29.11.2022
 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Planentwurf i. d. F. vom 29.11.2022 am 29.11.2022
 3. Beteiligung der Öffentlichkeit vom 12.12.2022 bis 11.01.2023; Behördenbeteiligung am 13.12.2022
 4. Behandlung der Anregungen, Abwägung am 31.01.2023
 5. Einarbeitung der redaktionellen Ergänzungen in die Entwurfsplanung vom 31.01.2023
 6. Satzungsbeschluss am 31.01.2023
- Wessobrunn, den 15.02.2023

Georg Guggemos
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt, Wessobrunn, den 15.02.2023

Georg Guggemos
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am 16.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.
- Wessobrunn, den 16.02.2023

Georg Guggemos
Erster Bürgermeister

Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. Maja Niemeyer

Bad Kohlgrub, den 31.01.2023

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

erstellt: 29.11.2022
geändert: 31.01.2023



M 1 : 1.000

AGL

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

Gehweg 1
D-82433 Bad Kohlgrub
Tel. ++49 (0) 8845 75 72 630

office@agl-proebstl.de
www.agl-proebstl.de