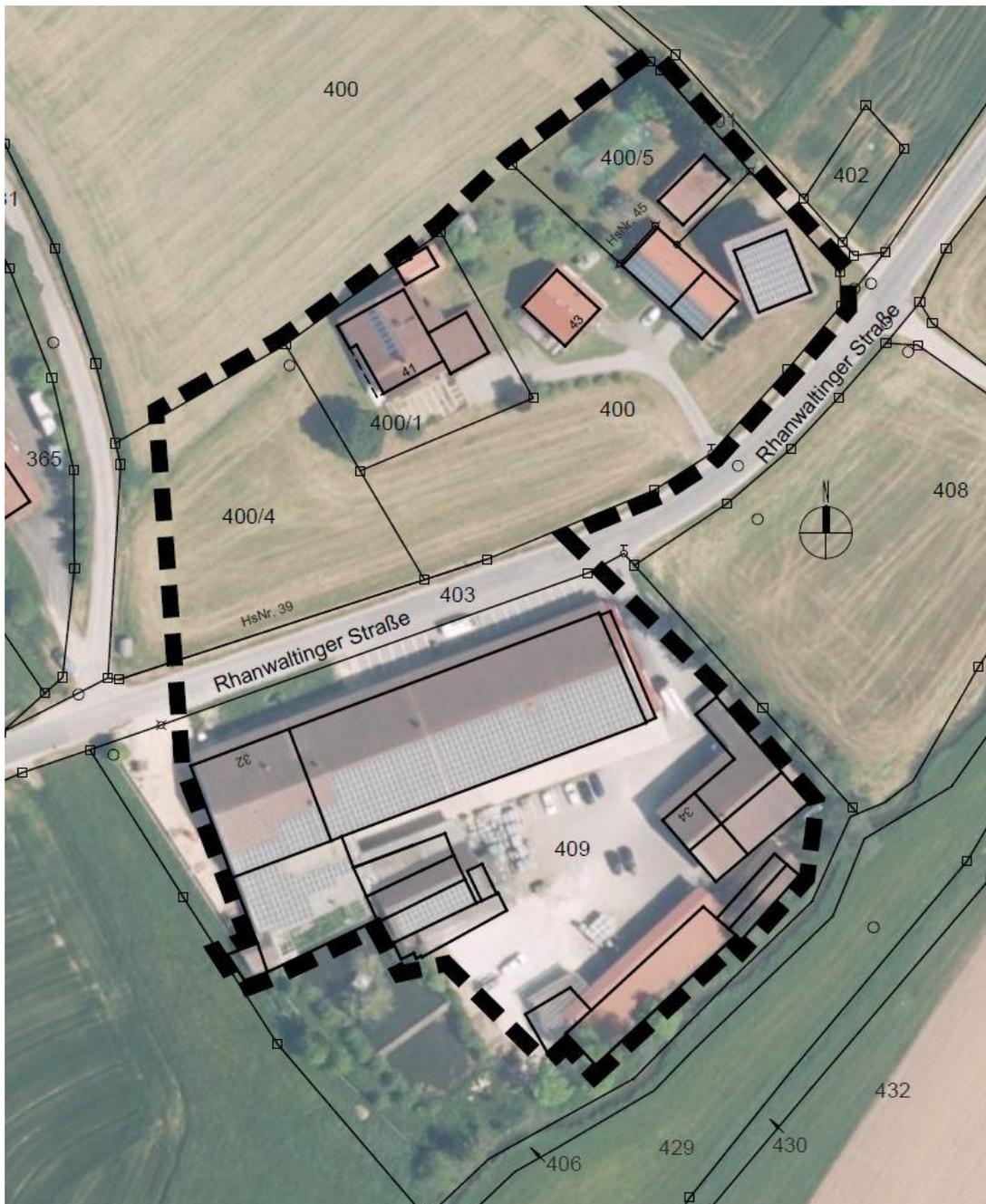


Stadt Cham



Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich „Rhanwaltinger Straße“



Die Stadt Cham erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Vorhaben, die sich auf kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe erstrecken.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 25.07.2024 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Cham, 26.07.2024
Stadt Cham

Martin Stoiber
Erster Bürgermeister

Begründung

1. Geltungsbereich der Satzung

Das Satzungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 400 (Teilfläche), 400/1, 400/4, 400/5, 403 (Teilfläche) und 409 (Teilfläche) der Gemarkung Loibling.

Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs im Lageplan M=1:1000.

2. Zweck der Satzung

In der Stadtratssitzung vom 12.12.2023 wurde die Durchführung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 für den Bereich „Rhanwaltinger Straße“ beschlossen.

Im Zuge der weiteren Genehmigungsverfahren ist es sinnvoll, die städtebauliche Entwicklung im Bereich „Rhanwaltinger Straße“ zu ordnen und einer weiteren Zersplitterung entgegenzuwirken. Es ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden und letztendlich sollen durch die Außenbereichssatzung nur die Lücken zwischen der vorhandenen bzw. bereits absehbaren Bebauung geschlossen werden.

Nach § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG gilt bei Einzelbauvorhaben die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz. Dem Bauantrag ist die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung nach der Bayrischen Kompensationsverordnung und ein Eingrünungsplan (M=1:200) mit Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen beizufügen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Cham stellt den verfahrensgegenständlichen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Satzung wird insbesondere deswegen erlassen, um sonstigen Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegenhalten zu können.

4. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung des Bereichs erfolgt über die bestehende Rhanwaltinger Straße.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Cham GmbH.

Die Abwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Schmutz-/Mischwasserkanal der Stadt Cham sichergestellt.

Aufgrund der Überlastung des vorhandenen Kanals in Richtung Wackerling ist das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern.

Das bestehende Anwesen Rhanwaltinger Str. 41 verfügt seit 20 Jahren über eine Grundwasserwärmepumpe. Im damaligen Genehmigungsverfahren wurde die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser des anstehenden gemischtkörnigen

Sandbodens als ausreichend versickerungsfähig beurteilt. Dies hat sich im Praxisbetrieb über die letzten 20 Jahre auch bestätigt.

Bei der Versickerungslösung sind die belebte Bodenzone bzw. Mulden-/Rigolenversickerung dem Sickerschacht vorzuziehen. Die Vorgaben der einschlägigen DWA Regelwerke sind zu beachten und bei der Bemessung umzusetzen. Die Anforderungen der NWFreiV in Verbindung mit den TRENGW sind zu berücksichtigen.

Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten privaten Flächen auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Gegebenenfalls ist hierfür als Abschluss zwischen privater und öffentlicher Fläche eine Entwässerungsrinne vorzusehen. Hierzu wird auf § 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Cham verwiesen.

5. Hinweise

Das Satzungsgebiet liegt teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Katzbaches. Bauvorhaben innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes sind untersagt.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zum Katzbach (einem Gewässer 3. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach Rechtsverordnung der Regierung vom 3. Februar 1988 nach Art. 20 Abs. 2 BayWG für Gewässer dritter Ordnung genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt.

Gemäß den Informationen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) sind im Satzungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Treten Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gemäß Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung vom 12.12.2023 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich „Rhanwaltinger Straße“ beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2024 bis 31.05.2024 öffentlich ausgelegt.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.04.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum 24.05.2024 gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Cham hat mit Beschluss vom 25.07.2024 die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 25.07.2024 als Satzung beschlossen.



Cham, 26.07.2024
Stadt Cham

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Stoiber'.

Martin Stoiber
Erster Bürgermeister

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Außenbereichssatzung für den Bereich „Rhanwaltinger Straße“ ist damit gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Die Außenbereichssatzung wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

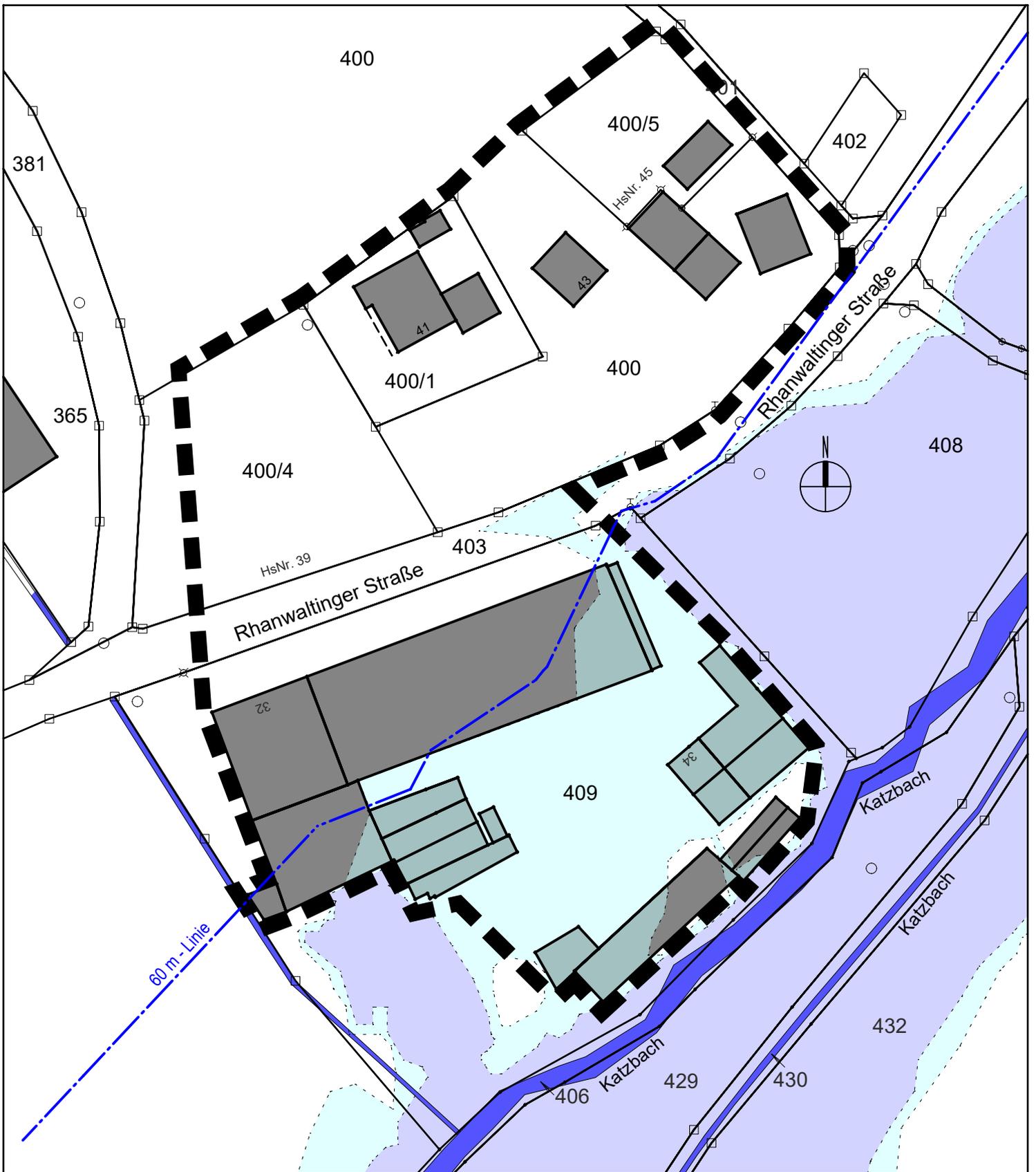
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB)



Cham, 30.07.2024
Stadt Cham

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Stoiber'.

Martin Stoiber
Erster Bürgermeister



LEGENDE

	SATZUNGSGEBIETSGRENZE
	BESTEHENDE BEBAUUNG
	GEWÄSSER
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (HQ100)
	HOCHWASSER RISIKOGEBIET (HQextrem)
	60 m - Linie zum Katzbach

Lageplan zur Außenbereichssatzung für den Bereich "Rhanwaltinger Straße"

Stand: 25.07.2024

M 1:1000



Cham, 26.07.2024
 Stadt Cham

Martin Stoiber
 Erster Bürgermeister

AUSZUG

- öffentlich -

aus der 7. Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, 25.07.2024

- 180 Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich "Rhanwaltinger Straße" nach § 35 Abs. 6 BauGB;**
a) Behandlung der aufgrund der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 12.12.2023 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Rhanwaltinger Straße“ nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 29.04.2024 bis einschließlich 31.05.2024 stattgefunden. Zugleich wurden mit Schreiben vom 19.04.2024 die Träger öffentlicher Belange mit Fristsetzung bis 24.05.2024 am Verfahren beteiligt.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Schreiben vom Landratsamt Cham vom 13.05.2024:

1. Sachgebiet „Bauwesen“

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB erstrecken sich Außenbereichssatzungen auf bebaute Bereiche im Außenbereich und können dort die Schließung einer Baulücke ermöglichen. Der Geltungsbereich sollte deshalb unmittelbar an das im Lageplan dargestellte westliche Wohnhaus angepasst werden (Verlauf an der Gebäudeaußenwand zum Gebäude auf Fl.Nr. 409/TF).

Sofern nicht alle Bestandteile der Satzung untrennbar miteinander verbunden werden, sind alle Anlagen (Lageplan) gesondert durch Unterschrift des Ersten Bürgermeisters auszufertigen.

Arbeitsbereich "Bauwesen - technisch":

Die Stadt Cham beabsichtigt den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich "Rhanwaltinger Straße".

Der Umgriff der Außenbereichssatzung ist sehr großzügig geplant und sollte sich auf ein Mindestmaß zum Lückenschluss beschränken.

Auf die Darstellung einer evtl. geplanten Bebauung sollte verzichtet werden.

2. Sachgebiet „Technischer Umweltschutz“:

Die Stadt Cham plant den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich "Rhanwaltinger Straße".

Durch die Außenbereichssatzung soll die städtebauliche Entwicklung im Bereich „Rhanwaltinger Straße“ geordnet und einer weiteren Zersplitterung entgegengewirkt werden.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich derzeit Wohnbebauung und gewerbliche Nutzung. Der Planungsumgriff umfasst das Grundstück Fl.Nr. 400/1 sowie Teilflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 400, 403 und 409 der Gemarkung Loibling. Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich "Rhanwaltinger Straße" durch die Stadt Cham sind grundsätzlich keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Allerdings sollte darauf geachtet werden, dass ausreichende Abstände zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung eingehalten werden.

Bei Beachtung dieses Punktes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich "Rhanwaltinger Straße" durch die Stadt Cham.

3. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Von Seiten des Sachgebiets „Naturschutz und Landschaftspflege“ werden keine Einwände hervorgebracht.

4. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Der geplante Geltungsbereich liegt teilweise im ÜSG HQextrem und berührt in Randbereichen auch das ÜSG HQ100 des Katzbaches. Das ÜSG HQ100 ist derzeit noch nicht vorläufig gesichert, die vorläufige Sicherung steht aber bevor. Außerdem ist der 60-m-Bereich des Katzbaches betroffen.

Eine wasserrechtliche Gestattungspflicht für die Satzung besteht nicht. Auf die Zulassungspflicht für Einzelbauvorhaben im 60-m-Bereich (Art. 20 BayWG) sowie im künftig gesicherten ÜSG (§ 78 WHG) wird hingewiesen. Belange des Hochwasserschutzes können in diesen Verfahren sowie weiterhin im Rahmen von § 35 BauGB berücksichtigt werden.

Nr. 4 der Begründung lautet u. a.: *„Die Abwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Schmutz-/Mischwasserkanal der Stadt Cham sichergestellt. Aufgrund der Überlastung des vorhandenen Kanals in Richtung Wackerling ist das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern. (...)“*

Es wird empfohlen zu überprüfen, ob bei einem überlasteten Kanal von einer „Sicherstellung“ der Abwasserentsorgung gesprochen werden kann.

Zur gesicherten Erschließung gehört auch die Beseitigung des Niederschlagswassers. Kann diese nur über eine Versickerung erfolgen, sollte ggf. vor Satzungserlass geprüft werden, ob die Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen.

Schreiben vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 22.05.2024:

1. Lage im ermittelten (nicht vorläufig gesicherten oder festgesetzten) Überschwemmungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Katzbaches sowie im ermittelten Risikogebiet (HQextrem) nach § 78b WHG. Das Überschwemmungsgebiet wurde bereits als Hochwassergefahrenfläche im Umweltatlas veröffentlicht und befindet sich derzeit im Verfahren zur vorläufigen Sicherung.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann festgestellt werden, dass die zwei neuen Gebäude im Norden und Nordwesten des Satzungsgebietes sich außerhalb des Überschwemmungsgebiets befinden, sodass grundsätzlich hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Belange Einverständnis mit diesen beiden neu zu errichtenden Gebäuden besteht.

Es ist von rechtlicher Seite aus jedoch abzuklären, ob eine Außenbereichssatzung im ermittelten Überschwemmungsgebiet zulässig ist.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

- Die Überschwemmungsgrenzen (HQ100) sind im Plan zu vermerken.
- Die Grenzen des Risikogebietes (HQextrem) sind im Plan zu vermerken.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

- *„Das Satzungsgebiet liegt teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Katzbaches. Bauvorhaben innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes sind untersagt.“*
- *„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“*

2. Lage im 60 m Bereich eines Gewässers

Der Katzbach ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt z.T. im 60 m Bereich dieses Gewässers.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

- Das Gewässer sowie die 60 m Linie ist im Plan darzustellen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

- *„Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zum Katzbach (einem Gewässer 3. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach Rechtsverordnung der Regierung vom 3. Februar 1988 nach Art. 20 Abs. 2 BayWG für Gewässer dritter Ordnung genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt.“*

Schreiben des Bayerisches Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) vom 07.05.2024:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

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 den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gemäß o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Außerdem sind Schreiben der PLEdoc GmbH vom 24.04.2024, der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.04.2024, des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz vom 29.04.2024, des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham vom 07.05.2024, der LEONET Network GmbH vom 08.05.2024, der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Regensburg vom 16.05.2024, der Vodafone Deutschland GmbH vom 17.05.2024, der Bayernwerk Netz GmbH vom 23.05.2024, des Staatlichen Bauamtes Regensburg vom 23.05.2024 und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe vom 27.05.2024 eingegangen, in denen grundsätzlich keine Einwände erhoben werden.

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

Beschluss

gefasst:

Zum Schreiben des Landratsamtes Cham vom 13.05.2024:

Zu 1. Sachgebiet „Bauwesen“:

Der Geltungsbereich wird im Westen entsprechend verkleinert.
Die Unterschrift des Ersten Bürgermeisters wird auch auf den Lageplan vorgesehen, die Satzung aber trotzdem untrennbar verbunden.
Die geplante Bebauung wird aus dem Lageplan entfernt.

Zu 2. Sachgebiet „Technischer Umweltschutz und 3. Sachgebiet „Naturschutz und Landespflege“:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Sachgebiet „Wasserrecht“:

Überlastung Kanal:
In Teilbereichen der Rhanwaltinger Straße ist nur ein Schmutzwasserkanal vorhanden. Hier darf kein Oberflächenwasser eingeleitet werden. Im weiteren Verlauf entwickelt sich der Schmutzwasserkanal in einen Mischwasserkanal. Dieser erreicht in Richtung Katzbach leichte hydraulische Spitzen, sollten Sturzflutereignisse eintreffen. Um solchen Ereignissen entgegenzuwirken findet § 5 Abs. 6 EWS Anwendung: „Der Anschluss- und Benutzungszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, sofern dessen Versickerung oder anderweitige Beseitigung ordnungsgemäß möglich ist.“

Zu Versickerungsfähigkeit:

Das bestehende Anwesen Rhanwaltinger Str. 41 verfügt seit 20 Jahren über eine Grundwasserwärmepumpe. Im damaligen Genehmigungsverfahren wurde die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser des anstehenden gemischtkörnigen Sandbodens als ausreichend versickerungsfähig beurteilt. Dies hat sich im Praxisbetrieb über die letzten 20 Jahre auch bestätigt. Weiterhin kann erwähnt werden, dass sämtliches anfallendes Regenwasser für die bestehenden Anwesen Rhanwaltinger Str. 41 und Rhanwaltinger Str. 43 seit über 40 Jahren erfolgreich auf die umliegenden Grundstücksflächen versickert wird.

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg vom 22.05.2024:

Eine wasserrechtliche Gestattungspflicht für die Satzung besteht nach Mitteilung des Landratsamtes Cham - Sachgebiet „Wasserrecht“ nicht.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird im Westen verkleinert.

Die Grenzen HQ100, HQextrem und die 60 m-Gewässerlinie werden im Plan vermerkt. Die Hinweise zum Plan bezüglich des Überschwemmungsgebiets und der 60 m-Linie werden entsprechend aufgenommen.

Weitere Korrekturen:

In der Zwischenzeit wurden aus dem Grundstück Flst.Nr. 400 zwei Grundstücke (Flst.Nr. 400/4 und 400/5) heraus gemessen. Der Geltungsbereich und der Lageplan werden entsprechend ergänzt.

Nachdem die eingegangenen Stellungnahmen bereits in den Satzungsentwurf eingearbeitet wurden und es sich dabei lediglich um Korrekturen bzw. Hinweise handelt, kann zugleich der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Mit 23:0 Stimmen wurde folgender

Beschluss

gefasst:

Die Stadt Cham erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S.796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende **Außenbereichssatzung**:

§ 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Vorhaben, die sich auf kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe erstrecken.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 25.07.2024 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Cham, 26.07.2024
Stadt Cham



gez.
Stoiber
Erster Bürgermeister

Bereich

Bauverwaltung
Hauptverwaltung

Empfänger

Hermann, Astrid
Frau Sigrid Stebe-Hoffmann