



## II. SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEREICH GMEINDETEIL "AGGSTALL"

Aufgrund des § 35 Abs. 6, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Gesetz 07.08.2003 hat der Gemeinderat Rudelzhausen am..... folgende Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Aussenbereich der Gemarkung Grafendorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie - einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen der Land- und Forstwirtschaft widersprechen  
- die Entstehung oder Verfestigung einer sogenannten „Spaltersiedlung“ befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4, BauGB unberührt.

### § 3 Festsetzungen

Einzelne Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben:

- Es werden 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszuführen ist.
- Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist auf 2 Wohneinheiten je neu zu errichtende Gebäude begrenzt.
- Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)
- In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Freising, ist im Genehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan nach BayKompV 2014 beizulegen.
- Die Anwendung der Eingriffsregelung hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

--- Geltungsbereich Aussenbereichssatzung

--- Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStWVG

..... Fahrbahnrand Staatsstraße



bestehende Gebäude



Grundstücksgrenzen

### § 4

in Kraft treten

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

Rudelzhausen,

Konrad Schickaneder, 1. Bürgermeister