



**Außenbereichssatzung
„An der Staustufe“
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

Die Gemeinde Wipfeld erlässt gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Wipfeld „An der Staustufe“ werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Lageplan M 1 : 2500 vom 24.11.2022 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 24.11.2022 beigefügt.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

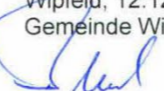
Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen 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.

§ 4 Textliche Hinweise

1. Immissionen, die durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. in der Nähe befindlicher landwirtschaftlicher Hofstellen entstehen, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgen, sind ohne Einschränkung zu dulden.
2. Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über Kleinkläranlagen und muss im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen werden.
3. Die Zulässigkeit eines Gewerbebetriebs i.S.d. § 3 S. 1 dieser Satzung orientiert sich am Maßstab des § 5 Abs. 1 BauNVO.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Wipfeld, 12.12.2022
Gemeinde Wipfeld

Tobias Blesch
Erster Bürgermeister

