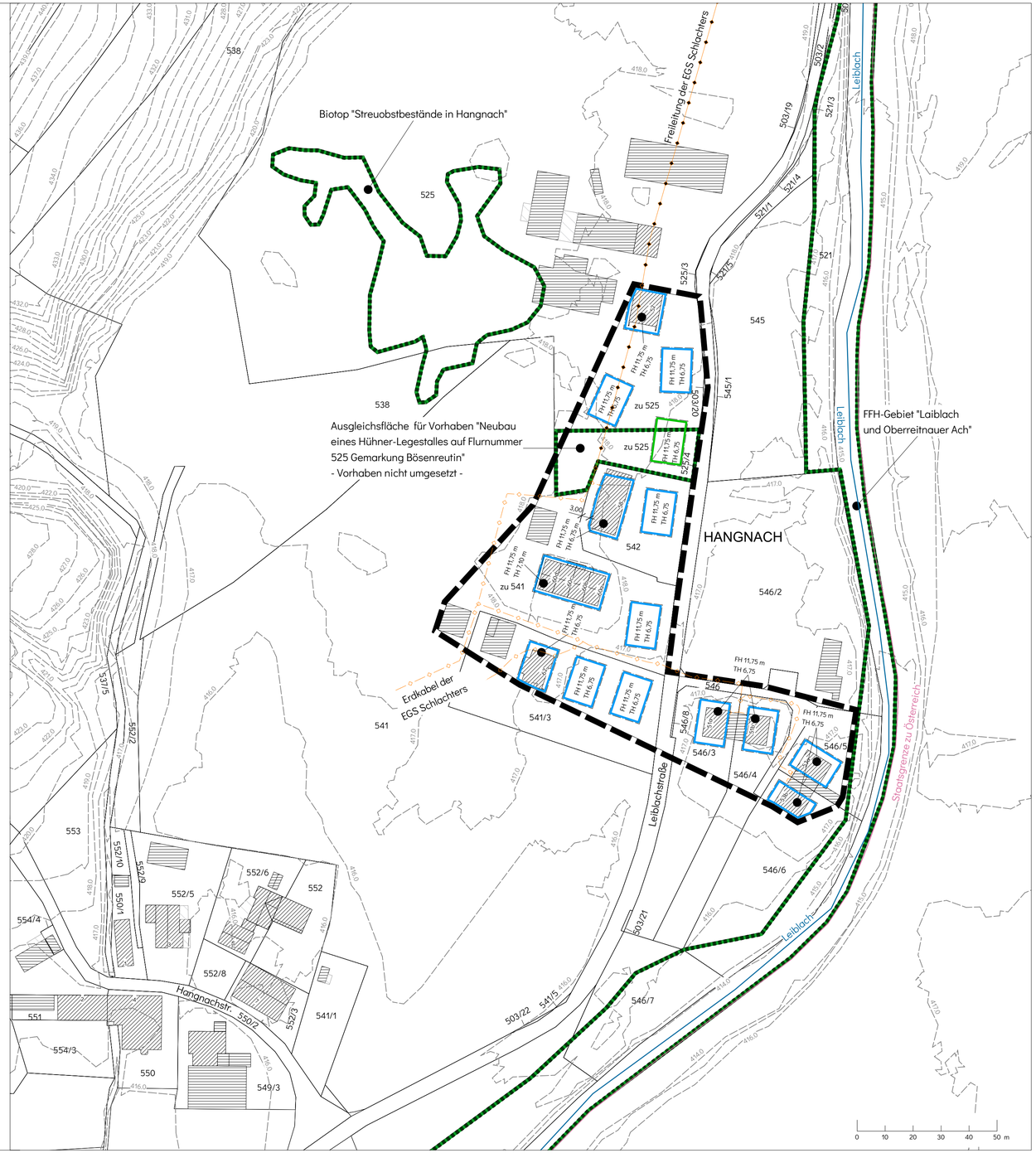


Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit (§ 35 Abs. 6 S. 3 BauGB i.V.m Art. 81 Abs. 2 BayBO)

Baugrenze für Hauptgebäude (i.V.m § 23 BauNVO)

Baugrenze für Hauptgebäude mit Bedingung. Eine Bebauung ist erst zulässig, wenn die dort festgesetzte Ausgleichsfläche rechtskräftig verlegt wurde.
(i.V.m § 23 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB)

FH --,-- m
Firsthöhe als Maximum in Bezug auf das bestehende Gelände gem. Planzeichnung, gemessen in der Mitte des Firsts (i.V.m § 18 BauNVO)

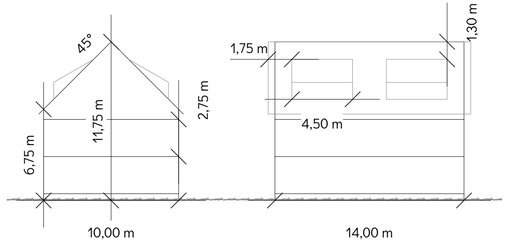
TH --,-- m
Traufhöhe als Maximum in Bezug auf das bestehende Gelände gem. Planzeichnung, gemessen am Schnittpunkt der Außenwand (Mitte) mit der Dachhaut (i.V.m § 18 BauNVO)

Firsthöhe von Nebengebäuden
Außerhalb der Baugrenze ist die Firsthöhe von Nebengebäuden auf maximal 5,00 m, gemessen in der Mitte des Firsts, in Bezug auf das bestehende Gelände gem. Planzeichnung begrenzt (i.V.m § 18 BauNVO)

SD
Für Hauptgebäude ist ausschließlich die Dachform Satteldach zugelassen. Gilt nicht für untergeordnete Bauteile (z.B. Dachaufbauten) und Nebenanlagen. (i.V.m Art. 81 Abs. 2 BayBO)

DN 30 - 45°
Dachneigung für Dächer von Hauptgebäuden. Gilt nicht für untergeordnete Bauteile (z.B. Dachaufbauten) und Nebenanlagen. (i.V.m Art. 81 Abs. 2 BayBO)

Dach-aufbauten
Die Breite von Dachaufbauten (in Summe) ist auf maximal 2/3 der jeweiligen Traufseite begrenzt. Sie müssen mindestens 1,25 m Abstand zum First und zu den Ortgängen des Hauptdaches einhalten. (i.V.m Art. 81 Abs. 2 BayBO)



Anwendungsbeispiel mit Schleppgauben (Maßstab 1: 250)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 11.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2025 bis 07.02.2025 im Internet veröffentlicht.
4. Weiterhin wurde der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 28.03.2025 mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2025 bis 04.08.2025 im Internet veröffentlicht.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 30.06.2024 bis zum 31.07.2024 stattgefunden.
6. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 11.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.12.2024 bis zum 20.01.2025 beteiligt.
7. Weiterhin wurden zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 28.03.2025 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB mit E-Mail vom 13.07.2025 bis zum 28.07.2025 beteiligt.
8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.09.2025 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 28.03.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sigmarszell, den .....

.....
(Bürgermeister Agthe)

(Siegel)

9. Ausgefertigt

Sigmarszell, den .....

..... (Siegel)
(Bürgermeister Agthe)

10. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Sigmarszell, den .....

.....
(Bürgermeister Agthe) (Siegel)

Gemeinde Sigmarszell

Außenbereichssatzung "Hangnach - Pustalo"

Fassung: 28.03.2025
Entwurf

.....
(Planer)

Maßstab: 1: 1.000

M/R
MERLIN REHMANN Stadtplaner SRL AKBW
info@rehmann-ing.de