



AUSSENBEREICHSSATZUNG „GMACHLMÜHLE“  
DER GEMEINDE RAMSAU B. BERCHTESGADEN  
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

vom

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden folgende Außenbereichssatzung:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Außenbereichssatzung „Gmachlmühle“ der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 942/1, 941/2 und 941/4 mit insgesamt ca. 450 qm. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

**§ 2**

**Bestandteile der Satzung**

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. v. 09.12.2019 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung i.d.F. v. 09.12.2019 beigelegt.

**§ 3**

**Vorhaben**

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 4**

**Zulässigkeitsbestimmungen**

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorhaben, die der Wohnnutzung dienen, zulässig. Je Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, die seitliche Wandhöhe Südseite wird auf maximal 6 m, die seitliche Wandhöhe Nordseite wird auf max 7.50 m festgesetzt.

**§ 5**

**Naturschutzfachliche Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

Für die im Plangebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis mit grundbuchlicher Absicherung zu erbringen.

**§ 6**

**Inkrafttreten**

Die Außenbereichssatzung „Gmachlmühle“ der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ramsau b. Berchtesgaden, den .....  
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

.....  
Gschoßmann, 1. Bürgermeister