

AUSSENBEREICHSSATZUNG „GMACHLMÜHLE“
DER GEMEINDE RAMSAU B. BERCHTESGADEN
vom 15.06.2020

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, 942/2 und 942/4 mit insgesamt ca. 450 qm. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1: 500.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. v. 15.06.2020 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung i.d.F. vom 15.06.2020 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 von landwirtschaftlichen Flächen oder von Wald im Flächennutzungsplan 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 15.06.2020
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

.....
Gschoßmann, 1. Bürgermeister