

**Satzung  
der Gemeinde Soyen,  
Landkreis Rosenheim**

**Außenbereichssatzung  
"Frauenholzen"**

**Präambel**

Aufgrund von § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Soyen folgende Außenbereichssatzung zur Lückenfüllung :

**§ 1**

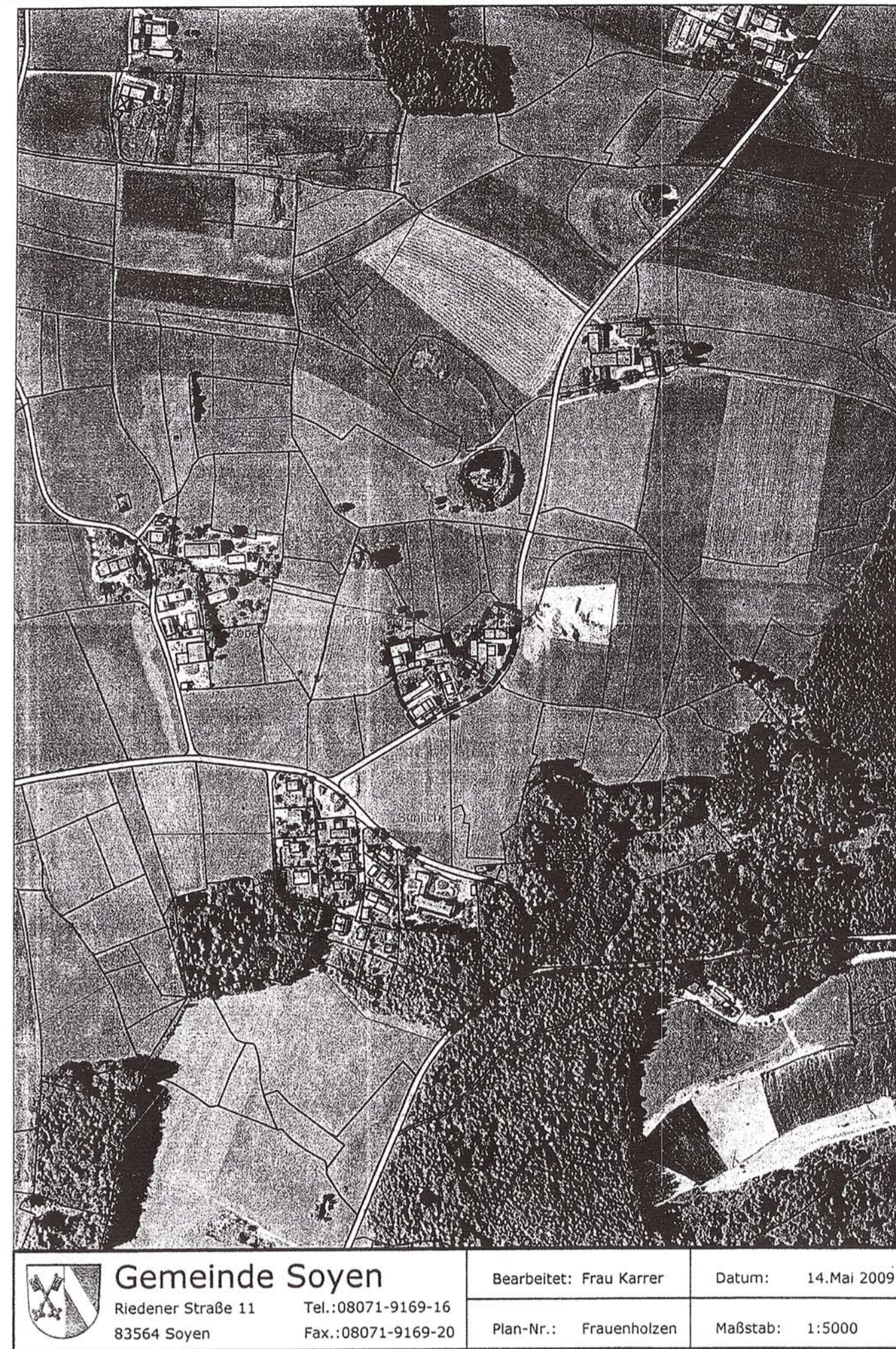
**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den Lageplänen M 1 : 5000 und M 1 : 1000. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

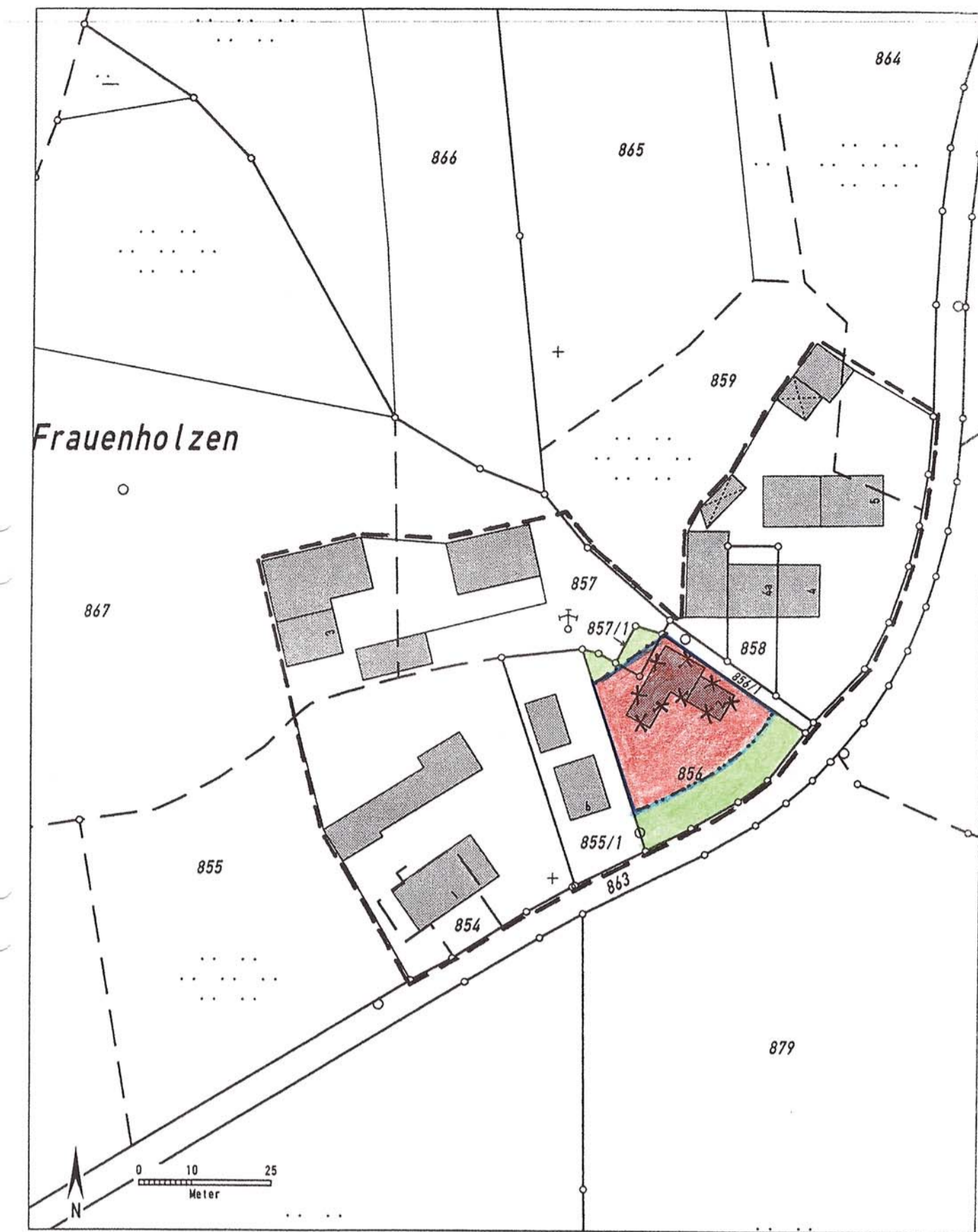
**§ 2**

**Satzungszweck**

Im Geltungsbereich der Satzung kann zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.



<p><b>Gemeinde Soyen</b> Riedener Straße 11 83564 Soyen</p>	Bearbeitet: Frau Karrer Plan-Nr.: Frauenholzen	Datum: 14. Mai 2009 Maßstab: 1:5000
	Tel.: 08071-9169-16 Fax.: 08071-9169-20	



Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 der Bauvorlagenverordnung.  
Gemarkung: Schlicht, Flurstück: 856/0  
Vermessungsamt Rosenheim, 14.5.2009  
Geschäftszeichen:

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Gemeinde  
Riedener Str. 11  
83564 Soyen

*[Signature]*  
Karrer  
Verv. Fach.-Angest.

**§ 3**

**Festsetzung durch Planzeichen**

- Geltungsbereich der Satzung
- Baufenster
- Private Grünfläche

**§ 4**

**Festsetzung durch Text**

Ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschoßen und Dach sowie eine dazugehörige Doppelgarage sind zulässig.

**§ 5**

**Hinweise**

- Bestehende Gebäude und Nebenanlagen
- Abzubrechende Gebäude
- Flurnummern
- Bestehende Flurstücksgrenzen

- Wasserwirtschaft:  
Die Ortschaft Frauenholzen und somit das Grundstück Fl.Nr. 856 ist im Entsorgungskonzept der Gemeinde Soyen integriert. Als Übergangslösung soll das neu zu errichtende Gebäude über eine Dreikammerkläranlage mit anschließender Versickerung gemäß Sachverständigengutachten entwässert werden. Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen sollte dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert werden.
- Pflanzgebot:  
Bepflanzung der privaten Grünflächen mit Obstbäumen und heimischen Sträuchern.

**§ 6**

**Begründung**

Die Fläche wird zur Lückenfüllung in die Splittersiedlung Frauenholzen integriert, da die bestehende Bebauung (5 bzw. 6 Wohngebäude) nicht landwirtschaftlich geprägt ist (nur Nebenwerbsbetriebe). Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach der vorhandenen Umgebungsbebauung. Es kann ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschoßen und Dach sowie eine dazugehörige Doppelgarage errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestrasse.

**§ 7**

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Von der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird kein Gebrauch gemacht.

- Der Vorhabensort stellt sich als bebauter Bereich mit privater Grünfläche dar.
- Die private Grünfläche ist mit Obstbäumen und heimischen Sträuchern bewachsen. Die private Grünfläche wird wider mit Obstbäumen und heimischen Sträuchern bepflanzt. Das bestehende Gebäude beansprucht eine Grundfläche von 150 m<sup>2</sup>. Das neu zu errichtende Gebäude wird nur unwesentlich mehr Grundfläche beanspruchen.
- Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist nicht gegeben.
- Ein naturschutzrechtlicher Eingriff findet nicht statt und somit ist eine Kompensation nicht erforderlich.

**§ 8**

**Verfahren**

- Der Beschluß zur Aufstellung der Außenbereichssatzung wurde vom Gemeinderat am 05.05.09 gefasst.
- Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 15.05.09 bis 01.09.09 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Der Satzungsbeschluß zur Außenbereichssatzung in der Fassung vom 03.09.09 wurde vom Gemeinderat am 08.09.09 gefasst.
- Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.09.09, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Außenbereichssatzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 03.09.09 in Kraft.

Soyen, den 21.09.09 (Siegel) *[Signature]*  
Fischberger, 1. Bürgermeister

**Außenbereichssatzung**

**"Frauenholzen"**

Gemeinde Soyen, Landkreis Rosenheim

Hub, den 03.09.09  
Entwurfsverfasser:

Wilhelm Grundner GmbH  
Gartenbau  
83564 Soyen, Tel. 08071445