

# Markt Stadtbergen

Landkreis Augsburg

Satzung  
nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)  
für das Gebiet

**„Nördlich der Wertachstrasse“**

**Stadtbergen, den**

24.07.2003

11.12.2003

04.03.2004

Markt Stadtbergen  
-Bauamt-

  
L a n g e  
Amtsleiter

Der Markt Stadtbergen, Landkreis Augsburg erlässt auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I) folgende

## **Satzung**

### **für den bebauten Bereich „Nördlich der Wertachstraße“ innerhalb des Außenbereiches (Außenbereichssatzung)**

#### **§ 1**

Der Geltungsbereich ist im Lageplan M 1 : 1000, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt und bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Außenbereichssatzung.

#### **§ 2**

Für die innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen „Nördlich der Wertachstraße“ kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

#### **§ 3**

1. Für die zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sind max. 2 Vollgeschosse zulässig, wobei ein zweites im Dachgeschoss liegen muss.
2. Im Geltungsbereich sind nur Einzelhäuser mit bis zu max. 2 Wohneinheiten zulässig.

3. Für die Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° – 50° zulässig.

Die Höhe von Kniestöcken (OK Rohfußboden – OK Sparren an der Außenwand) darf 80 cm nicht überschreiten.

Die Sockelhöhe darf max. 30 cm (OK FFB), gemessen an der Südseite der Gebäude, über Geländeniveau liegen.

Die Dacheindeckung muss mit Dachziegeln bzw. pfannen in den Farben rot bis rot-braun erfolgen.

4. Für eine Bebauung jeglicher Art ist im Norden des Geltungsbereiches ein Grenzabstand von mindestens 5 m einzuhalten.

#### § 4


Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nach Genehmigung durch das Landratsamt und anschließender öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweis:

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen kann es zu zeitweiligen Lärm- und Geruchseinwirkungen kommen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch vor 6.00 Uhr morgens) bedingt durch das tägliche Futterholen zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art während der Erntezeit (z. B. Getreide- oder Maisernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

Eine Duldung dieser landwirtschaftlichen Immissionen ist nur dann sachgerecht, wenn diese auf einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Betriebsweise beruhen.

Markt Stadtbergen, 30.04.2004

  
Dr. Ludwig Fink  
1. Bürgermeister



Markt Stadtbergen, 30.04.2004  
-Bauamt-

  
L a n g e  
Amtsleiter

## Verfahrensvermerke

### A

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2003 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Nördlich der Wertachstraße“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

### B

Zum Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 24.07.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 22. September 2003 bis 24. Oktober 2003 beteiligt.

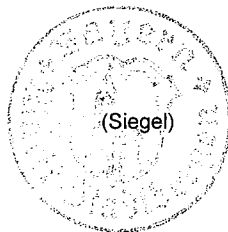
### C


Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 24.07.2003 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. September 2003 bis 24. Oktober 2003 öffentlich ausgelegt.

### D

Der Markt Stadtbergen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 04.03.2004 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 04.03.2004 als Satzung beschlossen.

**Stadtbergen, 06.05.2004**  
**Markt Stadtbergen**



  
**Dr. Fink**  
1. Bürgermeister

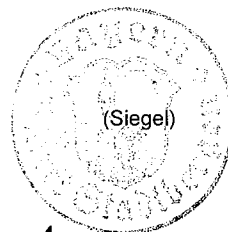
### E

Das Landratsamt Augsburg hat die Außenbereichssatzung mit Bescheid vom 26.04.2004 (Az: 501-610-18) genehmigt.

### F

Die Außenbereichssatzung wurde am 06.05.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

**Stadtbergen, 06.05.2004**  
**Markt Stadtbergen**



  
**Dr. Fink**  
1. Bürgermeister