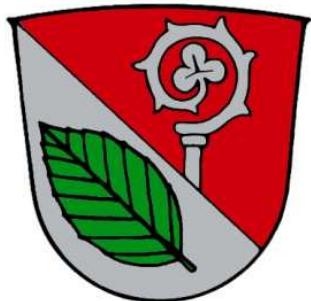


GEMEINDE RAITENBUCH



AUSSENBEREICHSSATZUNG

GEM. § 35 ABS. 6 BAUGB

FÜR DAS GEBIET

„SANKT EGIDI“

SATZUNG

Entwurf i. d. F. vom 08.09.2025

KLOS
GmbH & Co. KG

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung im Internet geltenden Fassung erlässt die Gemeinde Raitenbuch im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen die folgende

Außenbereichssatzung für das Gebiet „Sankt Egidi“

per Satzungsbeschluss am _____.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Sankt Egidi“ beinhaltet die Flurstücke mit der Fl.-Nr. 354 (Teilfl.), 354/1, 360 (Teilfl.) und 361 (Teilfl.), Gemarkung Reuth am Wald, Gemeinde Raitenbuch, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,769 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs im zeichnerischen Teil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Außenbereichssatzung „Sankt Egidi“ sind das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, ausgearbeitete Planblatt i. d. F. vom 08.09.2025 (zeichnerischer Teil) sowie die nachfolgenden Bestimmungen (textlicher Teil). Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung beigelegt.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen (Geltungsbereich) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 2 i. V. m. § 35 Abs. 6 BauGB unter Berücksichtigung der nachfolgenden planungsrechtlichen Bestimmungen.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung 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.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Geltungsbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4 Hinweise

(1) Baurecht

Diese Satzung schafft kein grundsätzliches Baurecht. Öffentliche Belange wie Erschließung, Wasserrecht, Natur- und Artenschutz etc. werden erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft. Hiervon ist abhängig, ob und unter welchen Auflagen ein Vorhaben zulässig bzw. genehmigungsfähig ist.

(2) Natur- und Artenschutz

Für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs sind die Erfordernisse des Natur- und Artenschutzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und erforderlichenfalls im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplans bzw. Landschaftspflegerischen Begleitplans abzuarbeiten. Gegebenenfalls erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

(3) Bodenfunde / Denkmalschutz

Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

(4) Landwirtschaftliche Emissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke nach guter fachlicher Praxis unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist sowie weitere, typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. Diese sind im Planungsgebiet hinzunehmen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung für das Gebiet „Sankt Egidi“ tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Raitenbuch, den _____

Joachim Wegerer, Erster Bürgermeister