

Satzung der Gemeinde Stephanskirchen über die erleichterte  
Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich  
(Ortsteil Grandauer Au)

Die Gemeinde Stephanskirchen erläßt aufgrund § 4 Abs. 4 des Maßnahmen-  
gesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. der Bekanntma-  
chung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i. V. m. Art. 23 der Bayerischen  
Gemeindeordnung-GO- (BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz  
vom 27.10.1995 (GVBl. S. 730), folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung  
Stephanskirchen, Ortsteil Grandauer Au, werden gemäß den im beigefüg-  
ten Lageplan M 1 : 1000 vom 21.02.1996 ersichtlichen Darstellungen  
festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die pla-  
nungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben  
und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4  
BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.
- (2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken  
dienenden Vorhaben sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben  
kann nicht entgegengehalten werden, daß sie
  - einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für  
die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
  - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung be-  
fürchten lassen.
- (3) Es sind ausschließlich Einzelhäuser mit einer Traufwandhöhe von  
max. 5,70 m zulässig. Als Traufwandhöhe gilt das Maß von Oberkan-  
te Gelände bis zum Schnittpunkt der Fassadenflucht mit Außenkante  
Dachhaut an der Traufseite. Die Geländeoberkante wird mit 0,30 m  
unter der Oberkante roher Kellerdecke angenommen.
- (4) In Neubauten ist max. 1 Wohneinheit zulässig. Der Einbau weiterer  
Wohneinheiten in bestehenden Gebäuden ist nicht zulässig.
- (5) Der Bestand an standortgerechten, heimischen Gehölzen ist, soweit  
möglich, zu erhalten.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

11. Nov. 1996

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.12.1995 die Aufstellung einer Lückenfüllungssatzung für den Ortsteil Grandauer Au beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.01.1996 bis 12.02.1996, vom 09.05.1996 bis 10.06.1996 und vom 27.11.1996 bis 30.12.1996 in entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.01.1997 die Lückenfüllungssatzung i.d.F. vom 11.11.1996 als Satzung beschlossen.
3. Die Satzung wurde dem Landratsamt Rosenheim gem. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 34 Abs. 5, § 22 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Das Landratsamt teilte mit Schreiben vom 24.02.1997 mit, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.
4. Die Lückenfüllungssatzung wurde in der Zeit vom 10.03.1997 bis 14.04.1997 gem. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 34 Abs. 5, § 22 Abs. 3 und § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt kann die Lückenfüllungssatzung während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Stephanskirchen, Zi. 213/1. Stock, von jedermann eingesehen werden.

Stephanskirchen, 10.03.1997  
Gemeinde Stephanskirchen

*Zehentner*

.....  
Zehentner  
1. Bürgermeister



31. AUG. 1998  
Rosenheim, .....  
Landratsamt Rosenheim

*i.A.*

*Liebold*  
.....  
Liebold  
ROI

