

Begründung

der Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB) für den Bereich

Aschau

Das Gebiet des Ortsteils Aschau ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Eine im Zusammenhang bebaute Ortslage lässt sich derzeit nicht erkennen. Damit liegt der Ortsteil Aschau im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Bebauung oder Ergänzung der Bebauung wäre nur für privilegierte Vorhaben möglich.

Der Ortsteil Aschau besteht aus insgesamt 16 Anwesen. Davon sind vier Anwesen aktive landwirtschaftliche Betriebe, die übrigen Anwesen sind Wohnanwesen mit einigen kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben bzw. ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstellen. Aufgrund der vorhandenen Bestandsnutzung ist der Ortsteil nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden, so dass grundsätzlich die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung vorliegen.

Mit der Außenbereichssatzung soll Wohnzwecken, sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden können, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zur Wahrung des dörflichen Charakters des Ortsteils Aschau werden unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Bebauung und zur Gewährleistung einer städtebaulich verträglichen Entwicklung in der Satzung einige Zulässigkeitsbestimmungen getroffen. Diese Festsetzungen gewährleisten ein harmonisches Einfügen bzw. Anpassen und den Erhalt des dörflich geprägten Ortsteils unter Berücksichtigung der Belange der dort vorhandenen Landwirtschaft.

Söchtenau, den 18. September 2014



Gemeinde Söchtenau

Forstner
Erster Bürgermeister