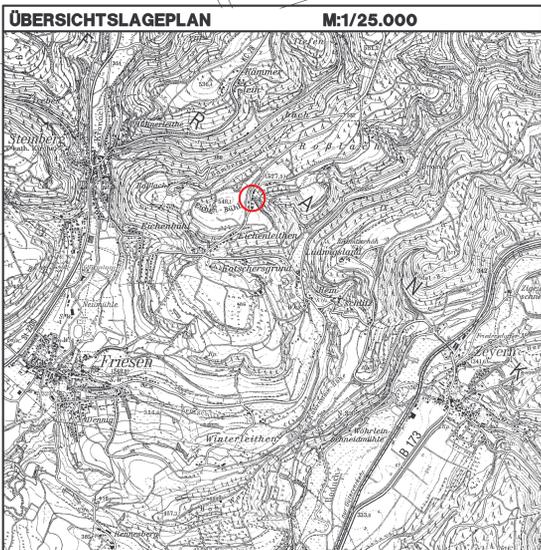
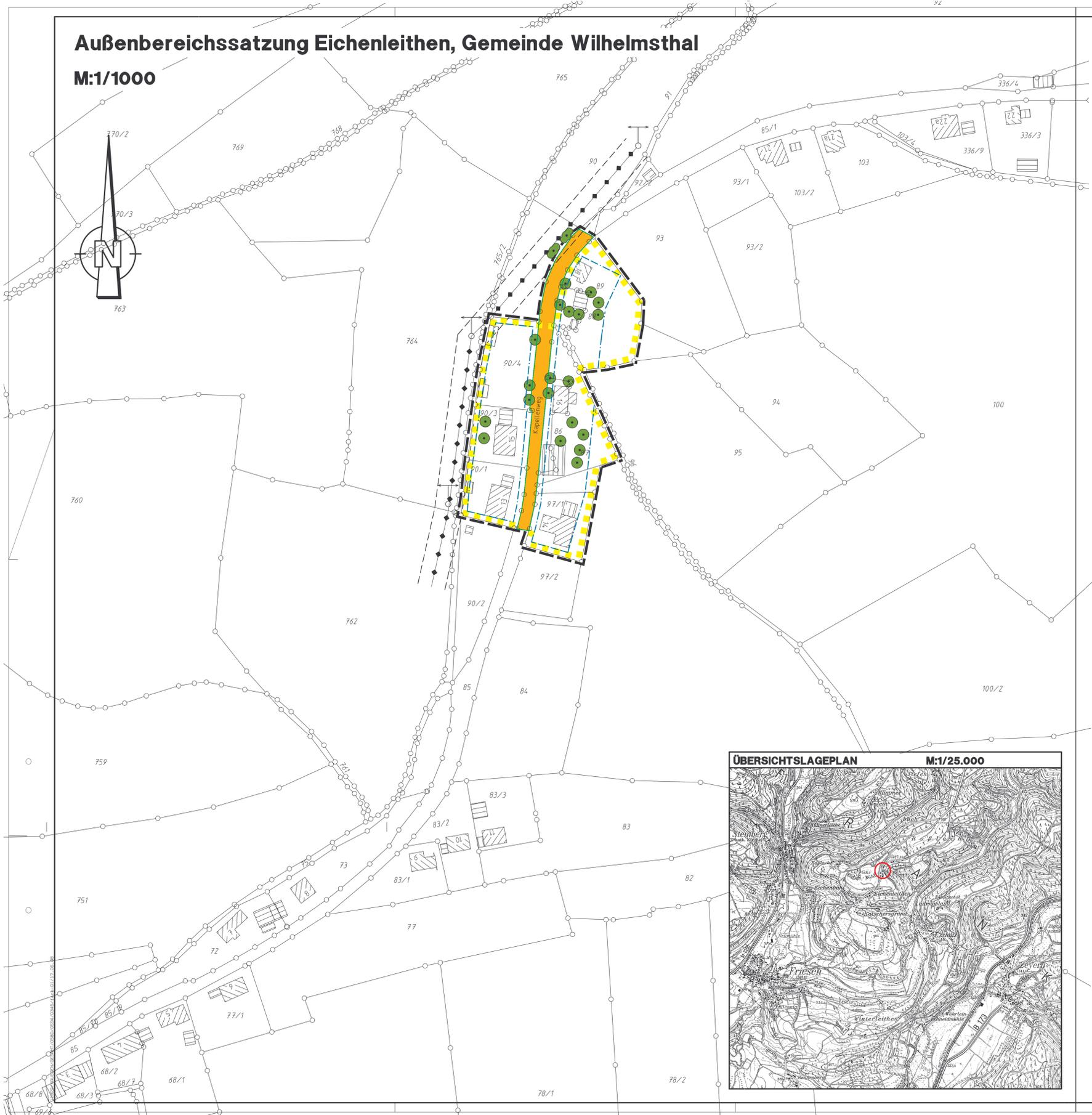


# Außenbereichssatzung Eichenleithen, Gemeinde Wilhelmsthal

M:1/1000



## Textliche Darstellungen

Gemäß dem Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005, (BGBl. I, S. 1746), dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 486), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert am 10. März 2009 (GVBl. S. 120) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. April 2007 (GVBl. S. 271).

- 1. Festsetzungen**
  - 1.1. Art der baulichen Nutzung**  
Innerhalb der mit nebenstehendem Planzeichen abgegrenzten Fläche kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
  - 1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen**  
**Baugrenze**  
Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.
  - 1.3. Verkehrsflächen**  
Bestehende Gemeindefeuerwehrverbindungsstraße
  - 1.4. Versorgungsleitungen**  
Bestehende 20-kV-Freileitung der e.on
  - 1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Das Gebiet der Außenbereichssatzung ist zur offenen Landschaft hin mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern abzugrenzen. Bäume und Sträucher sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Standortgerechte Gehölzarten sind beispielsweise Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weidenarten (*Salix spec.*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), oder Wildkirschenarten (*Prunus spec.*).  
erhaltenswerter Baumbestand   
erhaltenswerter Strauchbestand   
**1.6. sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Abwasserbehandlung nicht vorgesehen ist.   
Mit Leitungsrechten belastete Fläche (Freileitung)   
Innerhalb der Schutzzone der 20-kV-Freileitung (jeweils 7,5 Meter beiderseits der Leitungssache) ist nur eine eingeschichtete Bebauung sowie Beflaggung möglich. Gemäß Art. 76 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist die e.on Bayern bei allen Bauvorhaben zu hören, die im Bereich des Schutzstreifens errichtet oder verändert werden.  
  
bestehendes Gebäude   
vorhandene Grundstücksgrenzen
- 2. Weitere Planeintragungen**
  - Flurstücksnummer
  - bestehendes Gebäude
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
- 3. Hinweise**
  - 3.1. Abstandsflächen zum Wald**  
Das Amt für Landwirtschaft und Forsten Kulmbach weist auf die Einhaltung von 25 bis 30 Meter Bauabstand zu angrenzenden Waldflächen hin.
  - 3.2. Bodendenkmäler**  
Gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten betrifft die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
  - 3.3. Grenzabstände**  
Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.
  - 3.4. Landschaftsschutz**  
Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Frankenwald“.
  - 3.5. Telekommunikationsanlagen**  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsleitungen sind Bestandteil von öffentlichen zweckdienlichen Infrastruktureinrichtungen. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Auf die Anweisung zum Schutze unterirdischer Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung) wird verwiesen.

## 3.6. Wasserwirtschaft

**Wasserversorgung:**  
Zuständig für druck- und mengenmäßig ausreichende Trinkwasserversorgung im Gemeindeteil Eichenleithen ist die Wasserversorgung Frankenwaldgruppe (FWG) in Wilhelmsthal-Steinberg. Diese bezieht ihr Trink- und Brauchwasser aus drei verbandswegen Brunnen zwischen Dörfles und Friesen sowie von der Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO). Die FWG kann das auf einer Höhe zwischen 520 und 530 Metern über NN liegende Gebiet über den Hochbehälter Eibenberg mit einem Inhalt von 200 m³, der auf einer Höhe von 587 Metern über NN liegt, druck- und mengenmäßig ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgen. Da im Versorgungsgebiet lediglich eine Leitung DN 80 verlegt ist, kann der qualifizierte Feuerschutz aus dem öffentlichen Netz nicht gewährleistet werden.  
**Hangwasser:**  
Das Planungsgebiet fällt von West nach Ost. Durch die Gefällesituation kann es bei lang anhaltenden Niederschlägen oberhalb des Gebiets zur Bildung von Hangwasser kommen. Dieses oberstromig anfallende Hangwasser ist schädlich abzuführen. Vorhandene Wegseitengräben sind zu erhalten. Eine Verrohrung dieser Gräben ist nur zulässig, sofern diese unumgänglich ist (z.B. im Bereich der Garagenzufahrt).  
**Niederschlagswasser:**  
Bei nicht öffentlich entsorgten Anwesen hat der Hauseigentümer die Beseitigung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Das Niederschlagswasser sollte bevorzugt dezentral in den Untergrund versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Unbelastetes Niederschlagswasser einer Regenwassernutzung zuzuführen stellt eine weitere Alternative dar. Das Versickern bzw. Einleiten von Niederschlagswasser ist unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnispflichtig. Auf die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) vom 1. Januar 2000 sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) wird hingewiesen.

**Dezentrale Abwasserbeseitigung:**  
Die erforderliche Erlaubnis zur Einleitung des Abwassers in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser ist entsprechend Art. 17a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2a des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) beim Landratsamt Kronach schriftlich gemäß Art. 17a Abs. 1 Satz 2 BayWG zu beantragen. Grundlage des Antrags (dreifach) ist ein Gutachten eines privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) zur geplanten Abwasserbeseitigung.  
Anforderungen für die dezentrale Abwasserbeseitigung von nicht mehr als 8 m³/d Hausabwasser oder ähnlichem Schutzwasser:  
Anforderungen bei Einleitung in ein Oberflächengewässer:  
Die Kleinkläranlage ist entsprechend dem Stand der Technik oder der für das System erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung zu errichten, einzubauen, zu warten und zu betreiben. Die Anlagen müssen mindestens entsprechend den Zulassungsgrunddaten des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) für die Ablaufklasse C (Anlagen mit Kohlenstoffelimination) ausgelegt sein.

**Zusätzliche Anforderungen bei Einleitung in den Untergrund:**  
Eine Versickerung in den Untergrund kommt nur in Betracht, wenn  
- eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer nicht möglich ist oder  
- kein aufnahmefähiges Fließgewässer vorhanden ist.  
Die Sickerfähigkeit des Bodens ist durch einen privaten Sachverständigen zu überprüfen und das Ergebnis dem Landratsamt Kronach vorzulegen. Bei der Durchführung des Sickerversuchs dürfen schwer durchlässige, das Grundwasser schützende Deckschichten nicht durchstoßen werden. Der Nachweis über den Sickerfest ist Bestandteil der Antragsunterlagen.

Siehe dazu Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 8. November 2007

## 4. Verfahrensvermerk

**4.1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsthal beschloss in seiner Sitzung vom 20. September 2007 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Gemeindeteil Eichenleithen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht.

**4.2. Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt in der Zeit vom 8. Oktober bis 9. November 2007 durchgeführt. Der Entwurf der Außenbereichssatzung im Gemeindeteil Eichenleithen in der Fassung vom 20. September 2007 wurde im Rathaus der Gemeinde Wilhelmsthal ausgestellt.

**4.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5. Oktober 2007 in der Zeit vom 8. Oktober bis 9. November 2007 an der Aufstellung der Außenbereichssatzung im Gemeindeteil Eichenleithen der Gemeinde Wilhelmsthal beteiligt und angehört. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Sitzung vom 13. Dezember 2008 Beschluss gefasst.

**4.4. Erneute Beteiligung**  
Nach Änderungen am Entwurf der Außenbereichssatzung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, ist den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 2. Januar bis 4. Februar 2008 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Sitzung vom 14. Februar 2008 Beschluss gefasst.

**4.5. Satzungsbeschluss**  
Die Gemeinde Wilhelmsthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14. Februar 2008 die Außenbereichssatzung im Gemeindeteil Eichenleithen in der Fassung vom 14. Februar 2008 beschlossen.

Wilhelmsthal, den 30. Mai 2008  
Gemeinde Wilhelmsthal  
W. Försch  
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

## 4.6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 27. Februar 2008 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsthal bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung im Rathaus zu jedermanns Einsicht ab 27. Februar 2008 öffentlich ausliegt. Die Außenbereichssatzung im Gemeindeteil Eichenleithen ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wilhelmsthal, den 30. Mai 2008  
Gemeinde Wilhelmsthal  
W. Försch  
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

**Satzung der Gemeinde Wilhelmsthal über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Gemeindeteil Eichenleithen -Außenbereichssatzung-**

**Satzungsbeschluss:**

Die während der Beteiligung der Bürger, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsthal in der Sitzung am 14. Februar 2008 behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsvorhaben überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderungen ist nicht erforderlich.

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. April 2007 (GVBl. S. 271), erlässt die Gemeinde Wilhelmsthal folgende

**Außenbereichssatzung:**

**§ 1**

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Roßlach werden gemäß den im Plan Maßstab 1:1.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt; der Bereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 85 (Teilfläche, Straße), 86, 87, 88, 89 (Teilfläche), 90/1, 90/3, 90/4, 96 (Teilfläche, Weg), 97 (Teilfläche) und 97/1, alle Gemarkung Roßlach. Der Plan mit seinen weiteren Bestimmungen, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 20. September 2007, geändert am 13. Dezember 2007 und am 14. Februar 2008, ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung der in Satz 1 genannten Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie eine Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie kann im Rathaus der Gemeinde Wilhelmsthal eingesehen werden.

Wilhelmsthal, den 30. Mai 2008  
Gemeinde Wilhelmsthal  
W. Försch  
Erster Bürgermeister

Proj.-Nr. und Bauvorhaben	<b>1.18.20</b>
<b>Außenbereichssatzung Eichenleithen Gemeinde Wilhelmsthal</b>	
Planungsstand	14. Februar 2008, Endfassung
Maßstab	1/1.000
 Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de	bearb. / gez.: kö / pb Ort, Datum: Kronach, im Februar 2008
 Dipl. Geogr. Harbert Köhler	