

# Außenbereichssatzung „Urfeld-nord/östlich Karwendelblick“ der Gemeinde Kochel a. See für Grundstücke in Urfeld

vom 10.02.2025

Die Gemeinde Kochel a. See erlässt aufgrund der §§ 35 Abs. 6 i.V.m. 13 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

## § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung werden gemäß den im Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Die Außenbereichssatzung besteht aus diesem Satzungstext und dem Lageplan der Gemeinde Kochel a. See vom 10.02.2025, angefertigt am 2.1.2025

## § 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft entgegenstehen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

## § 3 Zulässigkeitsbestimmungen

### (1) Art und Maß der Nutzung

- a) innerhalb der Grenzen des in § 1 genannten Bereichs sind bauliche Anlagen für je ein Wohngebäude nur in den im beiliegenden Lageplan blau umrandeten Flächen bis zu einer Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> zulässig, sofern eine zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültige Baugenehmigung für Wohnnutzung nicht eine größere Grundfläche zulässt. Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nicht zulässig. Es sind bis zu zwei Wohneinheiten zulässig. Neue Beherbergungsbetriebe in dem Bereich oder Ferienwohnungen sind unzulässig, soweit sie nicht zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits bestanden.

### (2) Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig.

### (3) Garagen und Nebengebäude, Terrassen

- a) Zu jedem Wohngebäude sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Wohnbebauung selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen, bis insgesamt maximal 50 m<sup>2</sup> Grundfläche und maximal 3,0 m Firsthöhe außerhalb der im Lageplan blau umrandeten Flächen zulässig, sofern eine gültige Baugenehmigung für Wohnnutzung nicht eine größere Grundfläche zulässt.
- b) Zu jeder Wohnung ist die Überschreitung der in § 3 Abs. 1 Buchstabe a) und Abs. 3 Buchstabe a) festgelegten Grundfläche um bis zu 15 m<sup>2</sup> für die Anlage einer Terrasse zulässig. Zugänge und Zufahrten sind im erforderlichen minimierten Umfang zulässig.

(4) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt entweder über die in Urfeld bestehende gemeinsame Kläranlage oder über eine Kleinkläranlage.

**§ 4 Inkrafttreten**

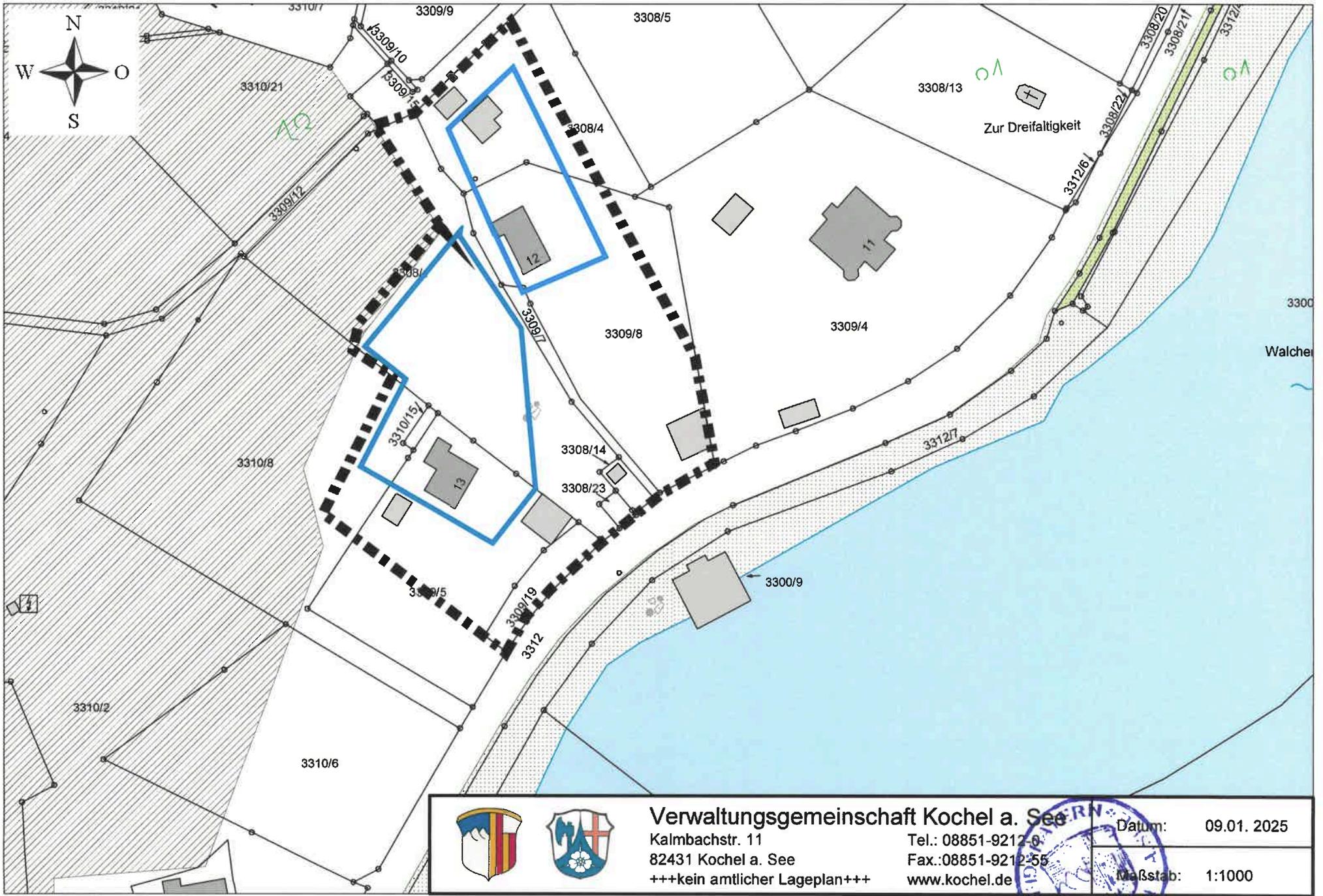
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kochel a. See 31.03.2025

Jens Müller  
Erster Bürgermeister



Bekanntgemacht: 03.04.2025



 	<b>Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See</b> Kalmbachstr. 11 82431 Kochel a. See +++kein amtlicher Lageplan+++		Datum: 09.01.2025
	Tel.: 08851-9212-0 Fax.: 08851-9212-55 www.kochel.de		Maßstab: 1:1000

Stand : 10.02.2025

