

**Außenbereichssatzung „Neumühle“
Stadtteil Mahlspüren i.T.
Begründung**

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 457 wurde vor einigen Jahren ein Einfamilienhaus mit Bienenstand als privilegiertes Vorhaben zugelassen. Der jetzige Eigentümer, Sohn des damals privilegierten Bauherrn, betreibt keine Landwirtschaft, ist also nicht privilegiert. Im bestehenden Gebäude wohnen die Eltern des Eigentümers (Nießbrauchberechtigte). Der Grundstückseigentümer möchte für die eigene Nutzung ein weiteres Wohngebäude errichten. Da das Vorhaben im Außenbereich liegt und der Antragsteller nicht privilegiert ist, wäre das geplante Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Der Eigentümer hat auf die bestehende Außenbereichssatzung „Neumühle“ auf Gemarkung Kalkofen hingewiesen. Dort wurde durch die Ausweisung einer Außenbereichssatzung der Neubau eines Wohnhauses ermöglicht. Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann der Siedlungsansatz Neumühle abgerundet werden. Parallel zur Aufstellung der Satzung auf Mahlspürer Gemarkung wird die Gemeinde Hohenfels die für ihren Hoheitsbereich gültige Satzung bis an die Gemarkungsgrenze erweitern.

Im Rahmen der Satzung wird die Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass neben der gewünschten baulichen Entwicklung keine weitere Wohnnutzung entsteht. Der Geltungsbereich der Satzung beschränkt sich auf die Fläche, die bereits heute der bestehenden Bebauung dient. Die Ver- und Entsorgung sowie die Erschließung kann über die vorhandenen Einrichtungen erfolgen.

Evt. notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden nach Rücksprache mit dem Naturschutzbeauftragten im Rahmen des konkreten Bauvorhabens festgesetzt.

Stockach, 12.12.2007