



**Außenbereichssatzung
der Stadt Königsbrunn für den Teilbereich
Schillerstraße**

**in der Fassung vom 01.10.2025
Inkrafttreten am 30.10.2025**



Die Stadt Königsbrunn erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2024 (GVBl. S. 325), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 722), folgende

Außenbereichssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der vom Stadtrat am 30.09.2025 bestätigten Planzeichnung im Maßstab 1:1000 festgelegt. Die Planzeichnung bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Außenbereichssatzung.

Der Satzung ist die vom Stadtrat am 30.09.2025 bestätigten Begründung beigefügt.

§ 2

Ausschluss entgegenstehender Belange

Im Geltungsbereich darf Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass diese

1. der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit der Bebauung nach § 35 BauGB.

§ 3

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Zulässig sind Gebäude für Wohnnutzung.
2. Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
3. Die Wandhöhe von Hauptgebäuden darf maximal 7 m, die Firsthöhe maximal 10 m betragen. Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche im Mittel bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche im Mittel bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion ohne technische Aufbauten.
4. Es sind Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.



5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf zwei beschränkt. Ein Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig, sofern die zulässige Anzahl von zwei Wohnungen je Wohngebäude dadurch nicht überschritten wird.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Königsbrunn, den 01.10.2025
Stadt Königsbrunn

Franz Feigl
Erster Bürgermeister