



Richtlinie Kleinräumigkeit

Sitzung der Gemeindevertretung vom 05.07.2023

A. Ausgangslage

Nach Raumplanungsgesetz § 22 können Ausnahmen vom Flächenwidmungsplan gewährt werden.

Der Gemeindevorstand kann auf Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid Ausnahmen vom Flächenwidmungsplan bewilligen, wenn

- a. aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens eine eigene Widmung unzweckmäßig ist,
- b. es sich nicht um Betriebsanlagen im Sinne der §§ 14 und 15 oder um Gebäude mit Wohnräumen handelt,
- c. sie den im § 2 genannten Raumplanungszielen nicht entgegenstehen und
- d. sie einem Landesraumplan oder dem räumlichen Entwicklungsplan nicht entgegenstehen.

Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen und kann erforderlichenfalls befristet und unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

B. Ziele

- Vermeidung von Verhüttelung der Landschaft
- Vermeidung von zusätzlichen Lagerflächen
- Schrebergartensiedlung und Freizeitanlagen sollen vermieden werden
- Die ordentliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie das Orts- und Landschaftsbild sollen gewahrt bleiben

C. Vorgaben für mögliche Bauwerke

Das Bauwerk

- ist unbedingt erforderlich (Nachweis des Bedarfs) und ein Nachweis, weshalb kein anderer Standort im Siedlungsgebiet möglich ist, ist zu erbringen.
- muss spätestens 6 Monate nach Beendigung der Nutzung abgetragen und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.
- hat sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- darf keine neuen Erschließungswege erfordern und keinen Parkplatz oder versiegelte Vorplatzfläche aufweisen.
- darf keine Schlafstelle, keine Feuerstelle, keine Kochstelle, keinen Kamin, keine Satellitenempfangsanlagen aufweisen. (keine Freizeit-Nutzung!)



- darf eine überbaute Fläche von 25 m² oder eine Länge von 8 m oder 1 Geschoßhöhe nicht übersteigen.
- darf keine Markise oder sonstigen Sonnenschutz aufweisen.
- wird auf eine Dauer von maximal 10 Jahre genehmigt, eine wiederkehrende Ver-längerung ist möglich.

D. Kriterien der Beurteilung durch den Gemeindevorstand

1. Lage
2. Bestandssituation vor Ort
3. Nutzung
4. Zeitliche Dauer
5. Tatsächlicher Bedarf
6. Größe (Länge, Breite, Höhe)
7. Gestaltung
8. Mögliche Folgewirkungen
9. Sonstige Auflagen/Bedingungen
10. Besonders öffentliches Interesse

Vor jeder Ausnahmegenehmigung vom bestehenden Flächenwidmungsplan nach § 22 Raumplanungsgesetz durch den Gemeindevorstand soll der Ausschuss für Landwirtschaft, Wald und Gewässer gehört werden.

E. Seitens des Widmungswerbers sind folgende Angaben zu erbringen

- a. Angestrebte Lage (Plandarstellung)
- b. Bestandssituation vor Ort (Foto, textliche Beschreibung)
- c. Angestrebte Nutzung (textliche Beschreibung)
- d. Begründung des Bedarfs (textliche Beschreibung)
- e. Angestrebte zeitliche Dauer (textliche Beschreibung Zeitraum)
- f. Angestrebte Größe (Länge, Breite, Höhe) (bemaßtes Foto, Plandarstellung, textliche Beschreibung)
- g. Angestrebte Gestaltung (Foto, Plandarstellung, textliche Beschreibung)

F. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt mit heutigem Beschluss in Kraft.

Für die Gemeindevertretung
Der Bürgermeister

Simon Lins