

## Satzung zur Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion

Auf Grund des § 22 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1059) und § 1 der Verordnung über die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägten Gemeinden vom 07.07.1988 (GVBl. S. 194) sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Unterwössen folgende Satzung zur Änderung der Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung) vom 10.06.1996 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 19 vom 20.09.1996), zuletzt geändert am 15.12.2008 (Amtsblatt Nr. 1 vom 19.01.2009).

### **Satzung**

#### **§ 1 Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion**

Die Gemeinde Unterwössen ist eine Fremdenverkehrsgemeinde. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:5000 mit Gebietsdarstellung in roter Farbe) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 10.06.1996 ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt folgendes der Genehmigung:
  - die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
  - die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
  - die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
  - bei bestehenden Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung einzutragende Regelung nach § 1010 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist.
2. Im Geltungsbereich der Satzung sind in Wohngebäuden höchstens drei Wohnungen zulässig. Hiervon ausgenommen sind genehmigte Wohnungen in bestehenden Gebäuden und deren Wiedererrichtung (nach Untergang).  
Weiter können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich die Überschreitung der zulässigen Wohnungszahl in einem Wohngebäude auf den Ausbau von Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse sind, beschränkt und zusätzlich eine Mietwohnung geschaffen wird. Soweit ein Bebauungsplan eine andere Zahl von Wohnungen als höchstzulässig festsetzt gilt diese andere Zahl.

## **§ 2 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 11. Februar 1989 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 10. Februar 1989 (Amtsblatt der Gemeinde Unterwössen Nr. 3 vom 10.02.1989) außer Kraft.

### **Hinweise:**

Die Satzung und der in der Satzung angeführte Lageplan liegen im Rathaus Unterwössen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 5 öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Beim Anzeigeverfahren nach § 22 Abs. 3 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB hat das Landratsamt Traunstein keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Auf die Bestimmungen des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB wird hingewiesen.

Danach ist eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Unterwössen, den 10.09.1996  
Hans Haslreiter  
1. Bürgermeister

Geändert am 15.12.2008 zum 16.01.2009 (Amtsblatt Nr. 1 vom 09.01.2009)  
Geändert am 04.08.2017 (Amtsblatt Nr. 16 vom 11.08.2017)