Markt Heroldsberg

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Stettenberger Weg“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) erlässt der Markt Heroldsberg folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf die Flurstücke Nrn. 995/10 (Teilstück Stettenberger Weg), 1113, 1113/1, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5, 1113/6, 1115/3 (Wegegrundstück), 1115/4, 1115/5, 1115/6, 1115/7, 1122, 1122/3, 1122/4, 1122/5, 1122/6, 1122/7, 1122/8 und 1122/9 der Gemarkung Heroldsberg, ersichtlich im beigefügten Lageplan (M 1:1000). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Ferner dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von überwiegend Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

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

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

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

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:

- Zulässig sind Vorhaben die überwiegend Wohnzwecken dienen sowie nicht störende Handwerks- und Gewerbetriebe, die der Wohnnutzung hinsichtlich der Geschossfläche untergeordnet sind.
- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt.
- Zulässig sind maximal zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise (siehe § 22 der Baunutzungsverordnung).

- Es ist maximal 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig.

§ 4 Hinweise zur Zulässigkeitsvoraussetzung

Alle anderen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB finden weiterhin Anwendung.

Für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs sind die Erfordernisse des Natur- und Artenschutzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Heroldsberg, den .....

(Siegel)

.....

Jan König

Erster Bürgermeister