

## **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 24. OKT. 2022

(Siegel)

Jan König

Erster Bürgermeister

gemeinde  
kalchreuth

## Markt Heroldsberg

1115

1115/8

1115/14

1115/9

1115/6

1115/5

1115/4

1116

1116/1

1115/3

1113

995/13

1114

1111

1110

1110/1

1110/2

1110/3

1110/4

1110/5

1110/6

1110/7

1110/8

1110/9

1110/10

1110/11

1110/12

1110/13

1110/14

1110/15

1110/16

1110/17

1110/18

1110/19

1110/20

1110/21

1110/22

1110/23

1110/24

1110/25

1110/26

1110/27

1110/28

1110/29

1110/30

1110/31

1110/32

1110/33

1110/34

1110/35

1110/36

1110/37

1110/38

1110/39

1110/40

1110/41

1110/42

1110/43

1110/44

1110/45

1110/46

1110/47

1110/48

1110/49

1110/50

1110/51

1110/52

1110/53

1110/54

1110/55

1110/56

1110/57

1110/58

1110/59

1110/60

1110/61

1110/62

1110/63

1110/64

1110/65

1110/66

1110/67

1110/68

1110/69

1110/70

1110/71

1110/72

1110/73

1110/74

1110/75

1110/76

1110/77

1110/78

1110/79

1110/80

1110/81

1110/82

1110/83

1110/84

1110/85

1110/86

1110/87

1110/88

1110/89

1110/90

1110/91

1110/92

1110/93

1110/94

1110/95

1110/96

1110/97

1110/98

1110/99

1110/100

1110/101

1110/102

1110/103

1110/104

1110/105

1110/106

1110/107

1110/108

1110/109

1110/110

1110/111

1110/112

1110/113

1110/114

1110/115

1110/116

1110/117

1110/118

1110/119

1110/120

1110/121

1110/122

1110/123

1110/124

1110/125

1110/126

1110/127

1110/128

1110/129

1110/130

1110/131

1110/132

1110/133

1110/134

1110/135

1110/136

1110/137

1110/138

1110/139

1110/140

1110/141

1110/142

1110/143

1110/144

1110/145

1110/146

1110/147

1110/148

1110/149

1110/150

1110/151

1110/152

1110/153

1110/154

1110/155

1110/156

1110/157

1110/158

1110/159

1110/160

1110/161

1110/162

1110/163

1110/164

1110/165

1110/166

1110/167

1110/168

1110/169

1110/170

1110/171

1110/172

1110/173

1110/174

1110/175

1110/176

111