

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

Gemeindefreies Gebiet
Kalchreuther Forst

Stettenberger Weg






Markt Heroldsberg
Außenbereichssatzung
"Stettenberger Weg"
ANLAGE

 Geltungsbereich der Satzung

Stand 03.06.2022



Zeichnerische Hinweise

-  Gemeindegrenze
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  bestehende Flurnummern
-  bestehende Gebäude mit Hausnummer
-  bestehende Nebengebäude

