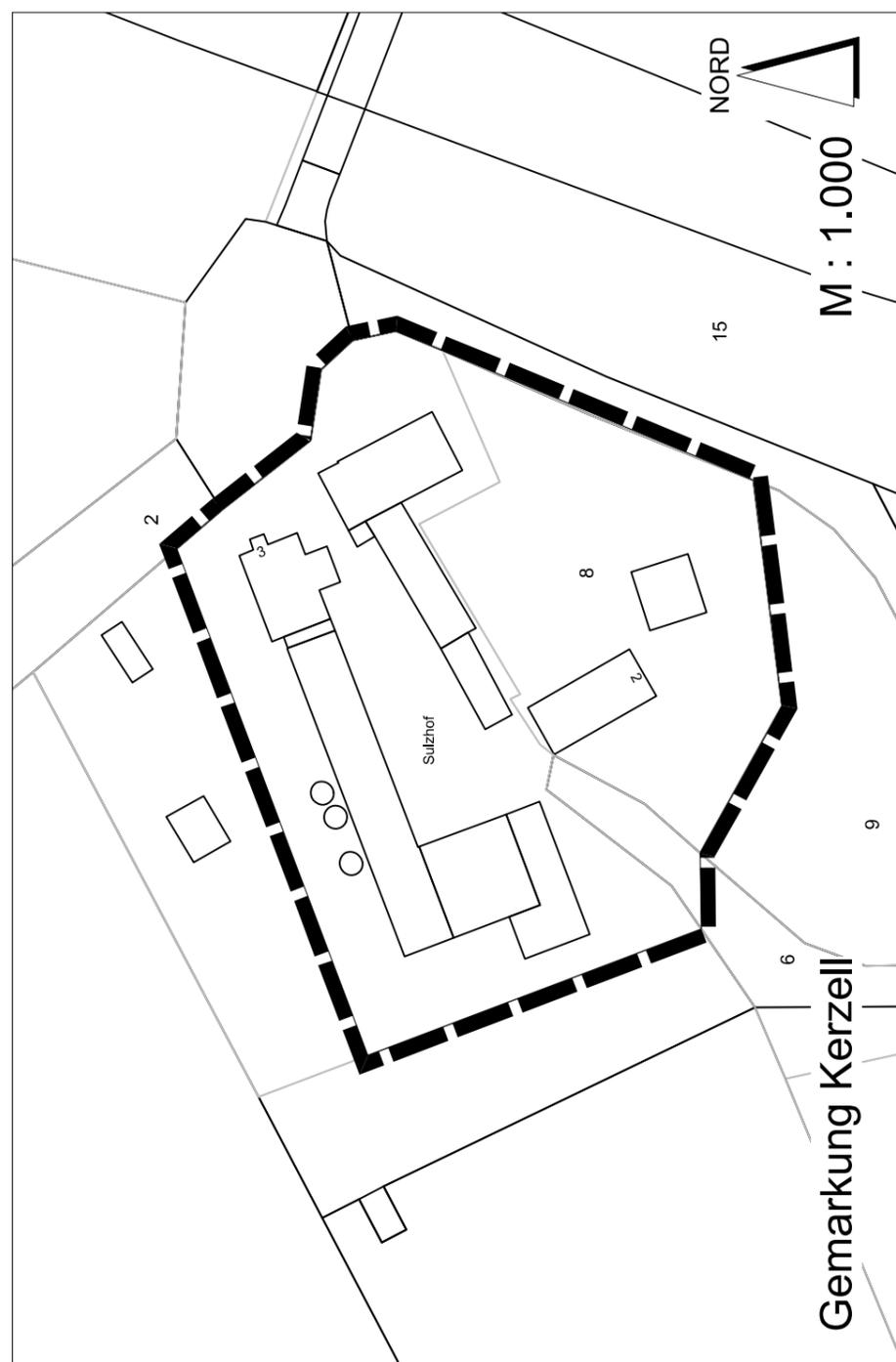


GEMEINDE EICHENZELL

Außenbereichssatzung Gemarkung Kerzell "Sulzhof 2 und 3"

Auf Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 5 und § 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786), beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am

...25. Juni 2020... folgende Satzung:



§ 1 Anlass und Ziel der Planung

Anlässlich einer Bauvoranfrage soll im Geltungsbereich generell die Durchführung baulicher Maßnahmen bzw. Nutzungsänderungen ermöglicht werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und zukünftige Bauanträge einheitlich werten und behandeln zu können, wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung erstreckt sich auf die Grundstücke Gemarkung Kerzell, Flur 18, Flurstücke 6 teilweise, 7 teilweise und 8, umgeben von Wirtschaftswegen und landwirtschaftl. Flächen.

§ 3 Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 2 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

(2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
a) einer Darstellung des Flächennutzungsplans als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen

Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist zulässig, wenn

- a) es sich um Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2, Nr. 1 (Wohngebäude) und Nr. 4 (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) der Baunutzungsverordnung handelt
- b) es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der jeweilige Eingriffsausgleich ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eichenzell, den 25.06.2020

gez. Johannes Rothmund
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell beschloss in ihrer Sitzung am 21.03.2019, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Gemarkung Kerzell Sulzhof 2 und 3 aufzustellen.

2. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung lag gem. § 3, Abs. 2 BauGB vom 27.02.2020 bis einschl. 30.03.2020 öffentlich aus.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell fasste in ihrer Sitzung am 25.06.2020 den Satzungsbeschluss für die Außenbereichssatzung, Eichenzell, den 29.06.2020
Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

gez. Johannes Rothmund
Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung für das Gebiet Gemarkung Kerzell "Sulzhof 2 und 3" wurde am 10.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eichenzell, den 10.02.2021
Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell

gez. Johannes Rothmund
Bürgermeister



GEMEINDE EICHENZELL Ortsteil Kerzell

Außenbereichssatzung "Sulzhof 2 und 3"

Satzungsexemplar, 25.06.2020

Wienröder Stadt Land Regional