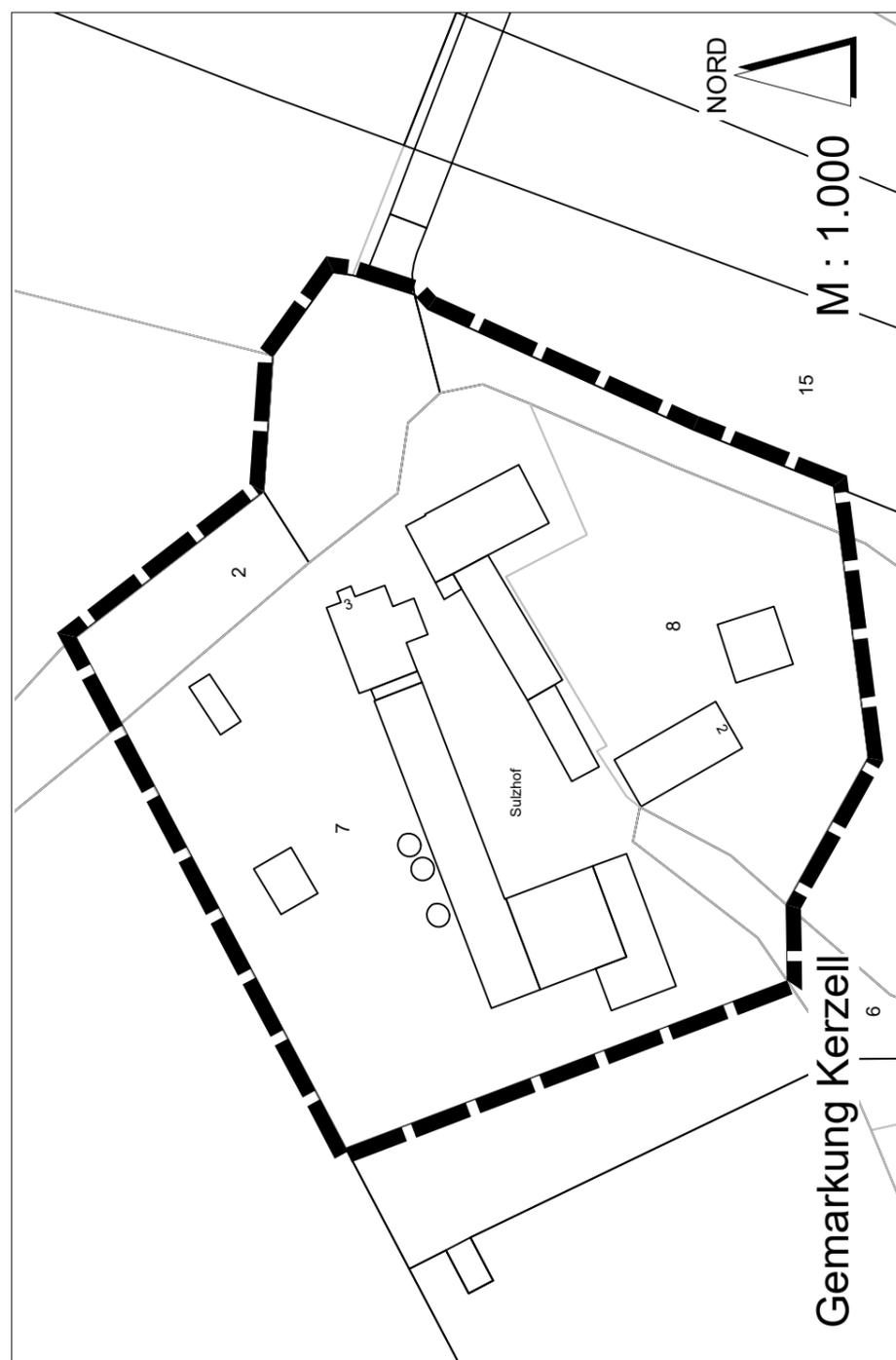


GEMEINDE EICHENZELL

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), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am xx.xx.2020 folgende Satzung beschlossen:



§ 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 2 teilweise, 6 teilweise, 7, 8 und 11 teilweise, umgeben von Schnellbahntrasse 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

Dieter Kolb
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE



GEMEINDE EICHENZELL Ortsteil Kerzell

Außenbereichssatzung "Sulzhof 2 und 3"

Entwurf 23.01.2020

Wienröder Stadt Land Regional