

**Außenbereichssatzung  
der Gemeinde Eichenzell für das  
Gebiet Gemarkung Welkers,  
Vogelsberger Straße 51, 58, 58 A, 60 und 62,  
Flurlage „Im Hainbuch“ (Heimbuchshöfe)**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit § 5 und § 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 16. Dezember 2010 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für das Gebiet Gemarkung Welkers, Vogelsberger Straße 51, 58, 58 A, 60 und 62, Flurlage „Im Hainbuch“ (Heimbuchshöfe) umfasst die Grundstücke Gemarkung Welkers, Flur 19, Flurstücke 106, 107/1, 108, 116/1 teilweise und 117/1.

Das Gebiet liegt westlich der Bundesautobahn A 7 entlang der Vogelsberger Straße.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung ist aus dem nebenstehenden Lageplan im Maßstab 1 : 2000 ersichtlich.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Vorhaben**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen (Baugrenzen) 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 Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3  
Zulässigkeitsbestimmungen**

Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches 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 überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

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

Eichenzell, den 16. Dezember 2010

*Dieter Kolb*  
Dieter Kolb  
Bürgermeister



**Verfahrenshinweise**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 04.02.2010 beschlossen, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Gemarkung Welkers, Vogelsberger Straße 51, 58, 58 A, 60 und 62, Flurlage "Im Hainbuch" (Heimbuchshöfe) aufzustellen.

**2. Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht und vom 08.03.2010 bis einschl. 09.04.2010 durchgeführt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 20.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht und vom 27.09.2010 bis einschl. 28.10.2010 durchgeführt.

**3. Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 16.12.2010 für die Außenbereichssatzung den Satzungsbeschluss gefasst.

Eichenzell, den 20. Dezember 2010



Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Eichenzell  
*Dieter Kolb*  
Dieter Kolb  
Bürgermeister

**4. Inkrafttreten**

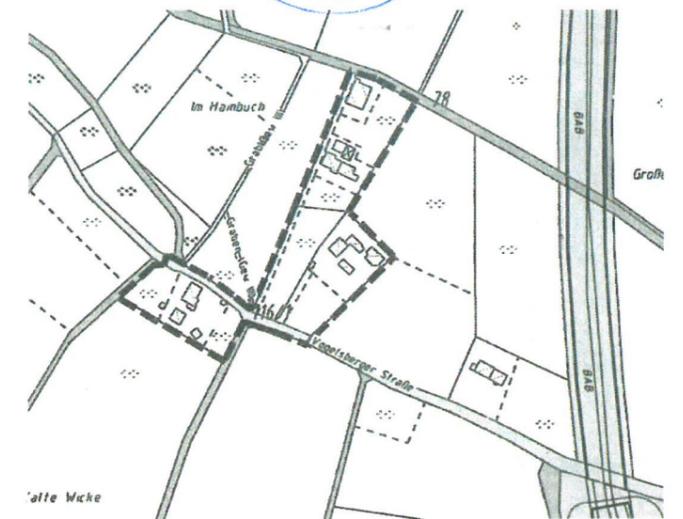
Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung für das Gebiet Gemarkung Welkers, Vogelsberger Straße 51, 58, 58 A, 60 und 62, Flurlage "Im Hainbuch" (Heimbuchshöfe) wurde am 27.05.2011 in den Eichenzeller Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Außenbereichssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Eichenzell, den 30. Mai 2011



Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Eichenzell  
*Dieter Kolb*  
Dieter Kolb  
Bürgermeister

Übersichtsplan, ohne Maßstab



**Außenbereichssatzung  
der Gemeinde Eichenzell für das  
Gebiet Gemarkung Welkers,  
Vogelsberger Straße 51, 58, 58 A, 60 und 62,  
Flurlage "Im Hainbuch" (Heimbuchshöfe)**

URSCHRIFT