



Einbeziehungssatzung für das Gebiet am nördlichen Stadtrand westlich der Wulfertshäuser Straße in Friedberg

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch – BauGB - in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06.2013, (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgende

Satzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der vom Baureferat der Stadt Friedberg ausgearbeiteten Planzeichnung vom 03.04.2014 festgelegt, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Satzung zur Bebauung bildet.

Der Satzung ist die Begründung vom 17.07.2014 beigelegt.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, soweit nicht in § 3 dieser Satzung abweichende Regelungen getroffen sind. Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. Je Wohngebäude beträgt die Mindestgröße für ein Wohnbaugrundstück 1.400 m².
2. Zulässig sind Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.
3. Zur landschaftsgerechten Einbindung der Gebäude wird für Bauhauptkörper eine Gebäudebreite von max. 13 m festgesetzt.
4. Je Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.
5. Die Dächer sind als Satteldächer mit beidseits gleicher Neigung von 40-52° auszuführen.
6. Grundstücke mit Wirkung in den unbebauten Außenbereich sind mit bodenständigen Gehölzen und Obstgehölzen einzugrünen.
7. Die Einfriedungen zum Außenbereich nach Norden und Westen sind als Holzzäune in Form von senkrechten Lattenzäunen, als Maschendrahtzäune oder als Metallstabgitter-Zäune von maximal 1.20 m Höhe zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Friedberg
Friedberg,

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung wurde am ... gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die geänderte Außenbereichssatzung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Außenbereichssatzung eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Stadt Friedberg
Friedberg, ...

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister