



Außenbereichssatzung für den Bereich Oberfeldstraße in der Gemarkung Rinnenthal

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch – BauGB - in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014, (BGBl. I S. 1748), 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

Für den Geltungsbereich der Satzung gilt die vom Baureferat der Stadt Friedberg ausgearbeitete Planzeichnung vom __.__.2017 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Satzung zur Bebauung im Außenbereich bildet. Der Satzung ist die Begründung vom __.__.2017 beigelegt.

§ 2

Im Geltungsbereich darf Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass diese

1. Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit der Bebauung nach § 35 BauGB.

§ 3

1. Zulässig sind Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen.
2. Zur landschaftsgerechten Einbindung der Gebäude wird für Wohngebäude inkl. Garagen und Nebengebäude eine Grundfläche von max. 180 m² festgesetzt.
3. Die maximale Wandhöhe an der Traufseite ist das senkrechte Maß vom umgebenden Gelände an der Hangoberseite bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 3,70 m.
4. Je Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.
5. Die Dächer sind als Satteldächer mit beidseits gleicher Neigung von 30-50° auszuführen.
6. Grundstücke mit Wirkung in den unbebauten Außenbereich sind mit bodenständigen Gehölzen und Obstgehölzen einzugrünen. Je 6 m Einfriedungslänge ist ein großkroniger Baum vorzusehen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom __.__.20__ die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom __.__.20__ mit den textlichen Festsetzungen vom __.__.20__ wurde mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Alt. BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.20__ öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom __.__.20__ mit den textlichen Festsetzungen vom __.__.20__ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.20__ beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom __.__.20__ die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.20__ mit den textlichen Festsetzungen vom __.__.20__ als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den __.__.2017

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am __.__.2017 gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg
Friedberg, den __.__.2017

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister