



Außenbereichssatzung für den Bereich Rettenberg in der Gemarkung Wiffersthausen

in der Fassung vom 04.04.2019
rev. __.__.20__

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch – BauGB - in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (BayRS 2020-1-1-I) folgenden

Satzung:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der vom Baureferat der Stadt Friedberg ausgearbeiteten Planzeichnung vom 04.04.2019 festgelegt. Die Planzeichnung bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Außenbereichssatzung. Der Satzung ist die Begründung vom 04.04.2019 beigelegt.

§ 2

Im Geltungsbereich darf Vorhaben, die Wohn- und Gewerbebezwecken 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 Bebauung nach § 35 BauGB.

§ 3

1. Je Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten bzw. eine Wohneinheit und ein nichtstörender Handwerksbetrieb zulässig. Darüber hinaus sind kleinere Gewerbebetriebe zulässig.
2. Zulässig sind Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen.
3. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit beidseits gleicher Neigung von 30-50° auszuführen. Die beidseits gleiche Neigung bei Walmdächern bezieht sich sowohl auf die längsseitigen Dachflächen als auch auf die giebelseitigen Dachflächen.
4. Grundstücke mit Wirkung in den unbebauten Außenbereich sind mit bodenständigen Gehölzen und Obstgehölzen einzugrünen. Je 6 m Einfriedungslänge ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom ____ mit den textlichen Festsetzungen vom ____ 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 ____ bis ____ sowie gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Alt. BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom ____ mit den textlichen Festsetzungen vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ sowie gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ erneut beteiligt.

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

Stadt Friedberg
Friedberg, den ____

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

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

Stadt Friedberg
Friedberg, den ____

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister