



Außenbereichssatzung für das Gebiet nördlich der Wittenberger Straße und östlich der Paar im Stadtteil Harthausen

in der Fassung vom 24.10.2019
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 24.10.2019 festgelegt. Die Planzeichnung bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Außenbereichssatzung. Der Satzung ist die Begründung vom 24.10.2019 beigelegt.

§ 2

Im Geltungsbereich darf Vorhaben, die Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben 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 Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten oder eine Wohneinheit und ein kleinerer Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zulässig.
2. Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten und mit einer maximalen Grundfläche von 170 m² zulässig.
3. Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.
4. Die Dächer sind als Satteldächer mit beidseits gleicher Neigung von 30-50° auszuführen. Nebengebäude dürfen auch mit Pultdächern mit einer maximalen Neigung von 20° ausgeführt werden.
5. Grundstücksgrenzen zu unbebauten Nachbargrundstücken 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