



Außenbereichssatzung für den Bereich Rettenberg in der Gemarkung Wiffersthausen

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.02.2021

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) folgende

Satzung:

§ 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der vom Baureferat der Stadt Friedberg ausgearbeiteten Planzeichnung vom 11.02.2021 festgelegt. Die Planzeichnung bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die Außenbereichssatzung. Der Satzung ist die Begründung vom 11.02.2021 beigelegt.

§ 2 - Ausschluss entgegenstehender Belange

Im Geltungsbereich darf Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken oder kleineren Gewerbe- oder Handwerksbetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass diese

1. der Darstellung 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 - Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Je bauliche Anlage sind wahlweise eine oder zwei Wohneinheiten oder eine Wohneinheit und ein kleinerer Gewerbe- oder Handwerksbetrieb oder ein kleinerer Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zulässig. Aneinandergebaute Gebäude gelten als eine bauliche Anlage.
2. Die baulichen Anlagen dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.
3. Die Grundflächen von Gebäuden dürfen Seitenlängen von maximal 10 Meter auf maximal 16 Meter nicht überschreiten (maximal 160 Quadratmeter). Die Seitenlängen aneinandergebauter Gebäude werden addiert, eingeschossige Nebenanlagen mit einer Grundfläche von weniger als 50 Quadratmetern sind hiervon ausgenommen.
4. Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit beidseits gleicher Neigung mit einem Winkel von 30 bis 50 Grad auszuführen, dabei muss der First parallel zur längsten Gebäudeseite verlaufen. Anbauten und eingeschossige Gebäude, jeweils mit einer Grundfläche von weniger als 50 Quadratmetern, sind hiervon ausgenommen.

§ 4 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.02.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 04.04.2019 mit den textlichen Festsetzungen vom 04.04.2019 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 25.04.2019 bis 27.05.2019 sowie in der Fassung vom 16.01.2020 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 13.02.2020 bis 20.03.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 04.04.2019 mit den textlichen Festsetzungen vom 04.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2019 bis 27.05.2019 sowie in der Fassung vom 16.01.2020 gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2020 bis 20.03.2020 erneut beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates 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