

Außenbereichssatzung

für den Ortsteil „Holz“ der Gemeinde Fröhnd

Aufgrund des § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) i.V.m. § 4 GemO für BW, hat der Gemeinderat der Gemeinde Fröhnd in öffentlicher Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung bleibt ansonsten § 35 Abs. 2 BauGB unberührt.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

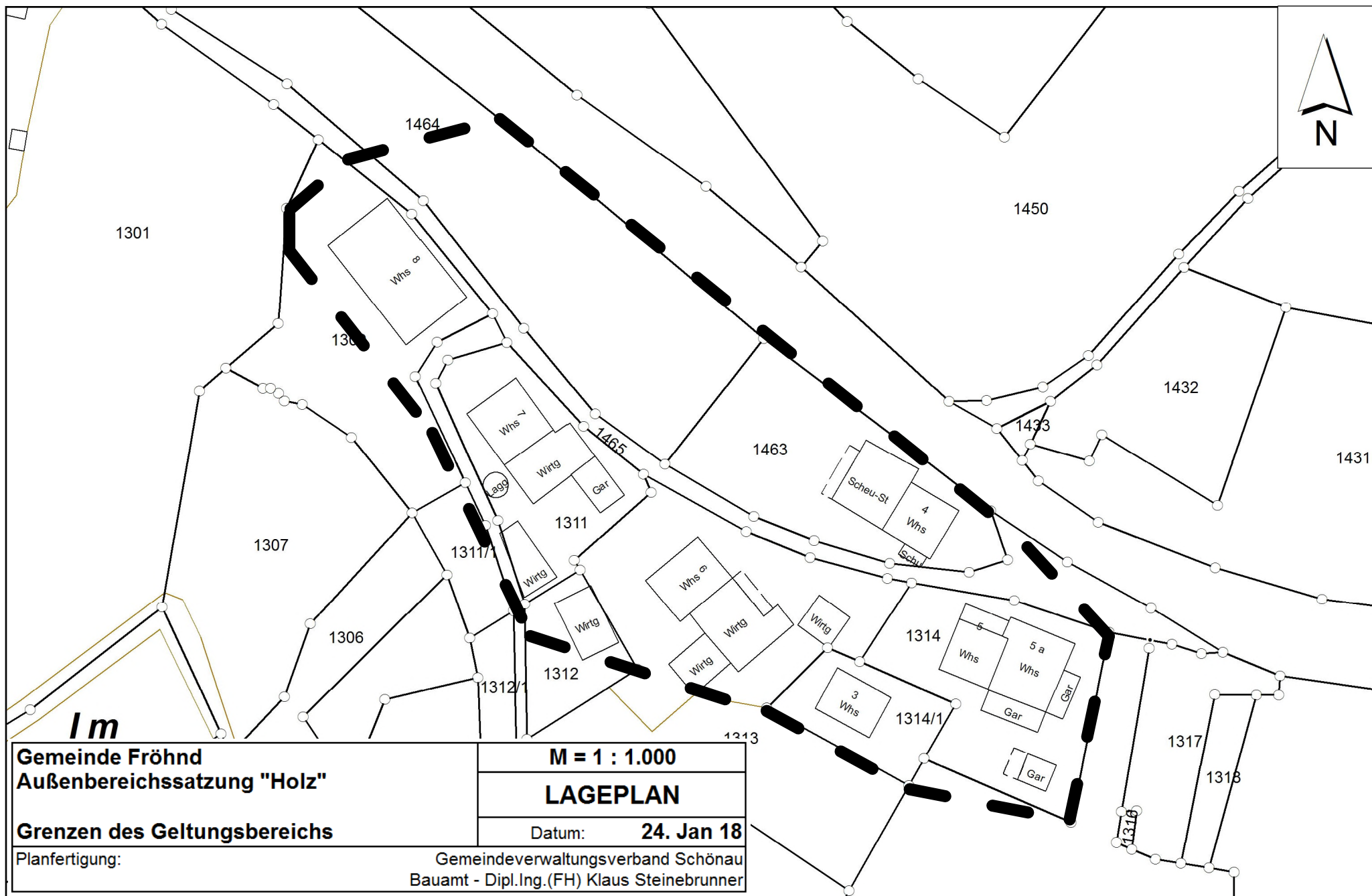
Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 24.01.2018 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung wird.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Fröhnd, den

.....
Tanja Steinebrunner, Bürgermeisterin



Begründung zur Außenbereichssatzung im Ortsteil „Holz“

1. Gründe für das Aufstellen der Außenbereichssatzung

Herr Thomas Kiefer hat 2015 auf dem Flst.Nr. 1464 eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage gestellt.

Das Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht hat mit Schreiben vom 02.03.2015 darauf verwiesen, dass zuerst die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung in Form einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu schaffen wäre.

Gegenüber der Bauvoranfrage aus dem Jahr 2015 wurde der Baukörper innerhalb des Flst.Nr. 1464 nach Südosten verschoben.

Die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen vor, da der bebaute Bereich im Außenbereich liegt, nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und auch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Mit dieser Satzung kann eine städtebaulich geordnete und vertretbare Innenverdichtung und Lückenschließung innerhalb einer bereits bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich ermöglicht werden.

Die Satzung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

2. Inhalt der Satzung

Durch diese Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3. Verfahren

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Satzungsentwurfs, Beschluss über die Form der Bürgerbeteiligung am 24.01.2018

Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen am

Satzungsbeschluss am

Fröhnd, den

Schönau, den

.....
Tanja Steinebrunner
Bürgermeisterin

.....
Dipl.-Ing.(FH) K. Steinebrunner
GVV Schönau - Bauamt