

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

„Binkenhof“

Vom 17.02.2023

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) erlässt die Stadt Maxhütte-Haidhof folgende Satzung:

§ 1

- (1) Der Geltungsbereich wird gemäß der im Lageplan ersichtlichen Darstellung festgesetzt.
- (2) Die Zulässigkeitsbestimmungen und der Lageplan sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

- (1) Innerhalb des in § 1 festgesetzten Geltungsbereich richtet sich die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.
- (2) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - Einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
 - Die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (3) Die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB bleibt unberührt.

§ 3

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Maxhütte-Haidhof, den 17.02.2023


Rudolf Seidl
Erster Bürgermeister





ETRS1989/UTM32

Lageplan zur Außenbereichssatzung "Binkenhof"

Maxhütte-Haidhof, den 17.02.2023

Erstellt für Maßstab 1:2.500

Fassung vom 16.11.2022



Rudolf Seidl
Erster Bürgermeister



Stadtverwaltung Maxhütte-Haidhof

Regensburger Str. 18
93142 Maxhütte-Haidhof

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

„Binkenhof“

Landkreis Schwandorf

Regierungsbezirk Oberpfalz

Zulässigkeitsbestimmungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Dachform bei Wohngebäuden

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Wohngebäude als freistehendes Einzelhaus mit einer Grundfläche von maximal 200 m² zulässig.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse.

Die zulässige Wandhöhe beträgt maximal 7,50 m, talseitig.

Je Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.

2. Handwerks- und Gewerbebetriebe

Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nicht zulässig. Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

Hinweise:

Die Ver- und Entsorgung hat insbesondere dem LfU-Merkblatt „Abwasserbehandlung bei Einzelanwesen“ zu entsprechen und ist mit den Stadtwerken Maxhütte-Haidhof abzustimmen.

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch, soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Maxhütte-Haidhof, den 17.02.2023


Rudolf Seidl
Erster Bürgermeister



Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

„Binkenhof“

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 24.11.2022 den Erlass der Außenbereichssatzung „Binkenhof“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf in der Fassung vom 24.11.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2022 – 16.01.2023 öffentlich ausgelegt.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2022 zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 24.11.2022 aufgefordert.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 die Außenbereichssatzung „Binkenhof“ in der Fassung vom 16.11.2022 als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Maxhütte-Haidhof



Rudolf Seidl
Erster Bürgermeister



(Siegel)