

Satzung

Außenbereichssatzung der Gemeinde Gschwend im Bereich der Flst. 125, 127 und 131 im Ortsteil Hetschenhof gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

vom 26.09.2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Gschwend hat in seiner Sitzung am 26.09.2022 aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 35 Abs. 6 BauGB vom 03. November 2017 in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst Teilflächen der Flurstücke 125, 127 und 131 der Flur 4 der Gemarkung Gschwend mit einer Gesamtfläche von ca. 2.800 m². Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs im zeichnerischen Teil der Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil vom 23.05.2022 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist als Anlage eine Begründung des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen vom 23.05.2022 / 29.09.2022 beigefügt.

§ 3

Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4

Zulässigkeitsbestimmungen für Außenbereichsvorhaben

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 3 genannten Außenbereichsvorhaben festgesetzt:

- Es ist eine zusätzliche maximale überbaubare Grundstücksfläche von 200 m² für ein Wohnbauvorhaben zulässig.
- Zulässig ist ein Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss in offener Bauweise.
- Die Baukörper von Wohngebäude und Nebenanlagen haben sich bezüglich der äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Trauffhöhe) der vorhandenen Bebauung anzupassen.
- Hinsichtlich der äußeren Gestaltung sind ggf. zusätzlich Auflagen im Rahmen einer Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 1.36.026 einzuhalten.

§ 5

Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Gschwend über die Flurstücke 125, 127 und 131 der Flur 4 der Gemarkung Gschwend tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeindeverwaltung

Gschwend, den **26. Sep. 2022**

Gez. Bürgermeister Hald