



**Außenbereichssatzung  
der Gemeinde Eichenzell für das  
Gebiet Gemarkung Welkers,  
Burkhardser Weg 4 und 6 - 39**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 5 und § 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 26. Mai 2011 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für das Gebiet Gemarkung Welkers, Burkhardser Weg 4 und 6 - 39 umfasst die Grundstücke Gemarkung Welkers, Flur 14, Flurstück 2/2 teilweise, 2/4, 3/2, 3/3, 3/6 teilweise, 4 teilweise, 5 teilweise, 7 teilweise, 13 teilweise, 15 teilweise, 16 teilweise, 17, 18, 19, 20, 22, 34/2 teilweise, 40 teilweise, 44/21, 45/21, Flur 15, Flurstück 18 und 19 teilweise.

Das Gebiet liegt unmittelbar nördlich und südlich der Straße „Burkhardser Weg“.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung ist aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 1500 ersichtlich.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Vorhaben**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen (Baugrenzen) 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.

(2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- a) einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3  
Zulässigkeitsbestimmungen**

- (1) Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist zulässig, wenn
  - a) es sich um Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude) und Nr.4 (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) der Baunutzungsverordnung handelt,
  - b) es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.
- (2) Bei baulichen Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Welkers, Flur 15, Flurstück 18 ist Hessen Forst zu beteiligen.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eichenzell, den 26.05.2011  
  
 Dieter Kolb  
 Bürgermeister



**Verfahrenshinweise**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 25.03.2010 beschlossen, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Gemarkung Welkers, Burkhardser Weg 4 und 6 - 39 aufzustellen.

**2. Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 14.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht und vom 24.01.2011 bis einschl. 25.02.2011 durchgeführt.

**3. Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 26.05.2011 für die Außenbereichssatzung den Satzungsbeschluss gefasst.

Eichenzell, d. 30.05.2011



Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Eichenzell  
  
 Dieter Kolb  
 Bürgermeister

**4. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung für das Gebiet Gemarkung Welkers, Burkhardser Weg 4 und 6 - 39 wurde am 16.03.2012 in den Eichenzeller Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Außenbereichssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Eichenzell, d. 19.03.2012



Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Eichenzell  
  
 Dieter Kolb  
 Bürgermeister

**Außenbereichssatzung  
der Gemeinde Eichenzell für das  
Gebiet Gemarkung Welkers,  
Burkhardser Weg 4 und 6 - 39**

URSCHRIFT