



### AUSSENBEREICHSSATZUNG

Gemeinde Eichenzell

Gebiet Gemarkung Lütter,  
Dorfstraße,  
Flurlage „Am Leimenkautenweg“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 5 und § 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell am 23.08.2012 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Anlass und Ziel der Planung

Im Geltungsbereich der Satzung hat sich der Charakter des Siedlungsbereichs durch Stilllegung der landwirtschaftlichen Produktion und neue Wohnbebauung verändert. Das als Außenbereich anzusprechende Gebiet ist nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

In diesem Zusammenhang möchte ein Eigentümer im Rahmen von Hofübergabe / Erbfolge Grundstücke an Familienmitglieder verteilen. Es handelt sich um unbebaute vermessene Grundstücke, die später einer Bebauung zugeführt werden sollen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und zukünftige Bauanträge einheitlich werten und behandeln zu können, wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für das Gebiet Gemarkung Lütter, Dorfstraße, Flurlage „Am Leimenkautenweg“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Lütter, Flur 18, Flurstücke 16/1, 17 teilweise, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 und 45. Das Gebiet liegt südöstlich der Ortslage von Lütter direkt an der Dorfstraße. Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes ist nebenstehendem Lageplan im Maßstab 1:2.000 zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 3 Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 2 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.

(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 Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

#### § 4 Zulässigkeitsbestimmungen

Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs 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 bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

#### § 5 In-Kraft-Treten

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

Eichenzell, den 23.08.2012



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 25.08.2011 beschlossen, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Gemarkung Lütter, Dorfstraße, Flurlage "Am Leimenkautenweg" aufzustellen.
2. Öffentliche Auslegung  
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung wurde gem. § 3, Abs. 2 BauGB am 23.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht und vom 02.04.2012 bis einschl. 04.05.2012 durchgeführt.
3. Satzungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 23.08.2012 den Satzungsbeschluss für die Außenbereichssatzung gefasst.

Eichenzell, den 27.08.2012



Gemeindevorstand der  
Gemeinde Eichenzell

Dieter Kolb -  
Bürgermeister

4. Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung für das Gebiet Gemarkung Lütter, Dorfstraße, Flurlage "Am Leimenkautenweg" wurde am 04.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eichenzell, den 04.03.2013



Gemeindevorstand der  
Gemeinde Eichenzell

Dieter Kolb -  
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

## GEMEINDE EICHENZELL

Ortsteil Lütter

### AUSSENBEREICHSSATZUNG

Gemarkung Lütter, Dorfstraße, Flurlage "Am Leimenkautenweg"

19. September 2012



Theilring 32 36124 Eichenzell  
Tel.: 06656/500-28 Fax: 06656/500-29  
E-mail: buero@herget-wienroeder.de  
www.herget-wienroeder.de