

**Aufhebungssatzung
zur
Außenbereichssatzung
„Gertraudenhof“**

gem. § 1 (8) BauGB

Marktgemeinde Eiterfeld, Gemarkung Leimbach

Erarbeitet im Auftrag von:



Marktgemeinde Eiterfeld

Fürstenecker Straße 2
36132 Eiterfeld

Wölfersheim, 08. Dezember 2022



REGIOKONZEPT

Biedrichstraße 8c Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40 mail@regiokonzept.de
61200 Wölfersheim Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60 www.regiokonzept.de

Satzung

über die Aufhebung der Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“, Gemarkung Leimbach

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Aufhebungssatzung gilt für den Bereich, der in der beigelegten Anlage als Satzungsgebiet im Maßstab 1:2.000 dargestellt ist. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Leimbach folgende Flurstücke: Flur 10, Nr. 7/14 (tlw.) und 7/16 (tlw.).

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Aufhebungssatzung besteht aus der Planzeichnung vom 06. Mai 2021 (Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“; Maßstab 1:1.000), einem aktuellen Lageplan des Geltungsbereichs sowie der Begründung.

§ 3 Außerkrafttreten der bisherigen Außenbereichssatzung

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ wird die am 20.05.2021 beschlossene und durch Bekanntmachung am 24.09.2021 in Kraft getretene Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ bestehend aus Plankarte, Festsetzungen und Begründung vollständig aufgehoben.

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ tritt gemäß § 10 (1) BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses in Kraft.

Begründung

1 Allgemeine Angaben

1.1 Anlass

Die Marktgemeinde Eiterfeld beabsichtigt die Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ in der Gemarkung Leimbach aufzuheben.

Nach intensiver Rechtswürdigung liegen die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung gem. 35 (6) BauGB nicht vor. Die Abstellung auf mögliche Wohneinheiten innerhalb eines Wohngebäudes kann nicht vorgenommen werden. Für eine Außenbereichssatzung ist alleine die Wohnbebauung maßgeblich und nicht die Nutzung der vorhandenen Wohngebäude. Mit dem Begriff Wohngebäude sind nur solche Gebäude gemeint, die dem dauerhaften Wohnen dienen sollen. Das Hinzuziehen von Nebengebäuden kann nicht erfolgen.

Nach § 1 (8) BauGB gelten die Vorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen auch für eine Aufhebung. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren.

1.2 Lage und Bestand

Die Fläche der aufzuhebenden Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ liegt südlich des Ortsteils Leimbach, in der Gemarkung Leimbach und umfasst mit seinem Geltungsbereich eine Fläche von ca. 0,65 ha. Die ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstätte liegt seit längerer Zeit brach. Die verkehrliche Erschließung verläuft wie auch die Versorgungsleitungen über die öffentliche Wegparzelle Flst. 7/14, Flur 10, Gemarkung Leimbach. Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine Hauskläranlage.

2 Ziel der Aufhebung

Die Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ soll aufgehoben werden, da die für die Aufstellung der Satzung notwendigen Voraussetzungen nicht hinreichend gegeben waren.

Mit der Aufhebung der Außenbereichssatzung wird kein generelles Baurecht entzogen. Bei der Beurteilung von Vorhaben kann im betreffenden Bereich ebendiesen nun (wieder) entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Anlage

Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“, Eiterfeld

Anlage:

- Lageplan zur Satzung (M = 1:2.000)
- Verfahrensvermerke

Anlage

Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“, Eiterfeld

Lageplan und Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Beschluss zur Aufstellung der Aufhebungssatzung zur Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ wurde durch die Gemeindevertretung am 14.07.2022 gem. § 2 (1) BauGB gefasst und im Amtsblatt der Marktgemeinde Eiterfeld vom ortsüblich bekannt gemacht.

Förmliche Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der Satzungsentwurf der Aufhebungssatzung hat mit der Begründung gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Marktgemeinde Eiterfeld vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an dem Verfahren beteiligt und wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Die Aufhebungssatzung wurde durch die Gemeindevertretung gem. § 1 (8) BauGB am als Satzung beschlossen.

Eiterfeld, den

Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Aufhebungssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und, dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Eiterfeld, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. §10 (3) BauGB

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat die Aufhebungssatzung Rechtskraft erlangt.

Die Aufhebungssatzung wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eiterfeld, den

Der Bürgermeister