



Markt Markt Schwaben

Satzung des Marktes Markt Schwaben über die erleichterte Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich für die Außenbereichssiedlung südlich der Hubertusstraße, Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 537/2, 537/3, 537/4, 539/3, 462/1, 536/7, 465/4 und 465/2 der Gemarkung Markt Schwaben (Außenbereichssatzung „Hubertusstraße“)

Begründung

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,3 km von der Ortsmitte entfernt östlich des Sportparkgeländes und südlich der Hubertusstraße am südöstlichen Ortsrand von Markt Schwaben. Es umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 537/2, 537/3, 537/4, 539/3, 462/1, 536/7, 465/4 und 465/2 der Gemarkung Markt Schwaben.

Zum Plangebiet gehören derzeit vier Anwesen ohne landwirtschaftliche Nutzung (Hubertusstraße 2, 4, 8 und 12) mit zwei Wohnhäusern, zwei Doppelhäusern, drei Garagen und einem Schuppen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet ist jedoch nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt, sondern wird zu Wohnzwecken genutzt. Es weist durch den vorhandenen Gebäudebestand der vier Anwesen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht auf. Damit liegen die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vor.

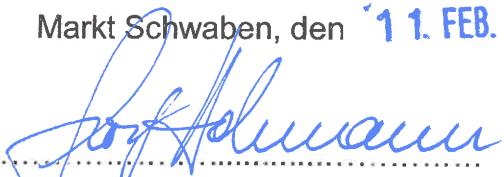
Um das Plangebiet der Außenbereichssatzung – auch im Sinne eines maßvollen Flächenverbrauchs - sinnvoll einzugrenzen, wird der Geltungsbereich eng um die bestehende Bebauung geführt.

Die Außenbereichssatzung allein begründet noch kein Baurecht für die vom Geltungsbereich erfassten Grundstücke. Auch mit Erlass der Satzung sind alle Bauvorhaben weiterhin nach § 35 Abs. 2 als Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Der Erlass der Außenbereichssatzung wird die Genehmigungsfähigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs aber erleichtern, da diesen künftig nicht mehr entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die übrigen Kriterien für die Genehmigungsfähigkeit von Außenbereichsvorhaben gelten mit Ausnahme dieser Belange weiterhin.

Markt Schwaben, den 11. FEB. 2019


.....
Georg Hohmann, Erster Bürgermeister