



# -Entwurf-

## **AUßENBEREICHSSATZUNG mit örtlichen Bauvorschriften**

### **“ Neukirch-Hintereck ”**

in Furtwangen im Schwarzwald / Ortsteil Neukirch / Schwarzwald-Baar-Kreis

Aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert d. Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137) in Verbindung mit §74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 2023 S. 26,41) hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am

#### **<Datum des Satzungsbeschlusses>**

die Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Vorhaben im Außenbereich**

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen (§ 35 Abs. 6 BauGB), kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach den Bestimmungen des §35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §35 Abs. 6 BauGB. Vorhaben, welche kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung nur als Ausnahme zulässig.

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen. Entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden nähere Bestimmungen für Vorhaben im Sinne des §35 Abs. 6 BauGB getroffen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des §35 Abs. 4 BauGB unberührt.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung und der örtlichen Bauvorschriften ist der Abgrenzungslageplan vom 25.07.2023 im Maßstab 1:1500 maßgebend.

#### **§ 3**

#### **Bestandteile der Satzung**

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Abgrenzungslageplan im Maßstab 1:1.500, den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und den allgemeinen Hinweisen, jeweils in der Fassung vom 25.07.2023.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Außenbereichssatzung, sowie die örtlichen Bauvorschriften treten gemäß § 10 Abs.3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Furtwangen im Schwarzwald, den

Josef Herdner, Bürgermeister