

Vorwort

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz erlässt eine Außenbereichsatzung gem. §35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221) und §§ 8 und 45 des Kommunalverwaltungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBI. LSA S. 209). Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat die Außenbereichssatzung am ... beschlossen.

§ 1

räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung bezieht sich auf den Eisenhammer als Teil der Außenbereichsfläche. Dieser räumliche Bereich ergibt sich aus dem Lageplan. Gemäß §35 Abs. 6 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches erleichtert. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke innerhalb Flur 10, Gemarkung Jeßnitz: 141 (teilweise), 142/1, 142/3, 142/4, 148/3 (teilweise), 148/4 (teilweise), 150/2, 150/10 (teilweise), 201 (teilweise) und 212 (teilweise). Die von der Satzung erfasste Fläche beträgt ca. 1,4 ha.

§2 Vorhaben

Es wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der Satzung nur Vorhaben zu Wohnzwecken und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe nach §35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit §35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich zulässig sind. Vorhaben im Sinne von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben müssen mit der kleinteiligen Baustruktur des Eisenhammers verträglich sein.

Sonstigen Vorhaben nach §35 Abs. 2 BauGB, welche Wohnzwecken oder kleinen Handwerksoder Gewerbebetrieben dienen, können folgende öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden:

- Widerspruch gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für Fläche der Landwirtschaft bzw. Wald
- Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung.

Die öffentlichen Belange nach §35 Abs. 3. bleiben hiervon unberührt. Außerdem ist die Anwendung von §35 Abs. 4 davon unbeschadet.

§ 3

Bestimmungen über die Zulässigkeit

Gem. §35 Abs. 6 Satz 3 können Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben gemacht werden. Folgende Bestimmungen werden festgesetzt:

Es sind nur Vorhaben die der Wohnnutzung dienen zulässig. Des Weiteren sind kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

Hinsichtlich der Bauweise werden folgende Festsetzungen gemacht:

- Offene Bauweise
- Maximal 2 Vollgeschosse
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 1,2

Die geplante Bebauung hat im angemessenem Rahmen zur umgebenden Bebauung stattzufinden. Die Festlegung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl erfolgt in Anlehnung an §17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete.

§ 4

Inkrafttreten

Die "Außenbereichssatzung Eisenhammer" tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Raguhn-Jeßnitz, den ..

gez. Hannes Loth Bürgermeister

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Außenbereichssatzung

der Stadt Raguhn-Jeßnitz über die erleichterte Zulässigkeit von Bauvorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich für

Ortschaft Jeßnitz (Anhalt) / im Bereich "Eisenhammer"

