



Gemeinde Weinbach

Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Gräveneck



I. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1 Flurnummer
 - 1.2 Flurstücksnummer
 - 1.3 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 2. Planzeichen**
- 2.1 Baugrenze
 - 2.2 Abstandsregelung
- 3. Sonstige Planzeichen**
- 2.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Wohnen, Handwerk und Gewerbe.
2. Maß der baulichen Nutzung: Die historische Bausubstanz darf hinsichtlich Höhe und Grundfläche nicht wesentlich überschritten werden.
3. Zur Bestandssicherung sind die überbaubaren Grundflächen mit Baugrenzen dargestellt.
4. Bauvorhaben sind auf Ersatzbauten, Erweiterungen und Umbauten im Bestand beschränkt.
5. Es gilt die am Bestand orientierte offene Bauweise.
6. Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

III. HINWEISE

1. Wegen des unmittelbar benachbarten Waldes sind Schutzmaßnahmen für die Gebäude erforderlich.
2. Im Bereich der Grundstücke 6/2 und 6/3 sind 3 großkronige heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft, die innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung vorgenommen werden, sind entsprechend der Bestimmungen des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes von der jeweiligen Bauherrschaft auszugleichen.

IV. VERMERKE

- A. Verfahrensvermerke**
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 16. Mai 2024
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom bis _____
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

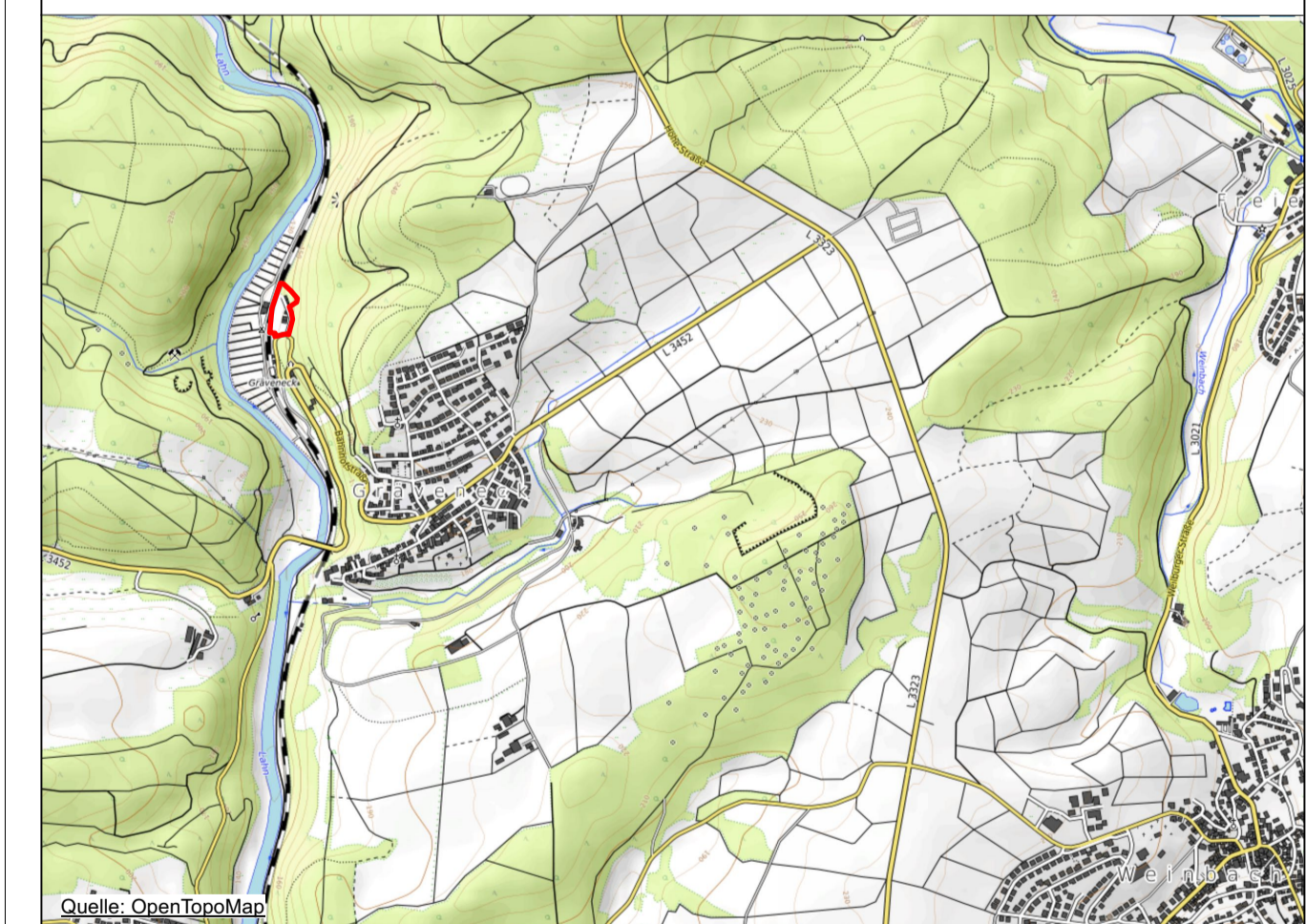
- B. Ausfertigung** 1
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Weinbach, den _____ Bürgermeister

- C. Inkrafttreten**
- Die Satzung ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
- Weinbach, den _____ Bürgermeister



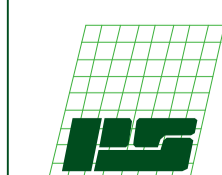
Gemeinde Weinbach, Ot. Gräveneck

Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

	Format	60 x 75	Maßstab	1 : 500
Art der Änderung / Planstand	Datum		Bearbeiter	/ digit. Bearbeiterin
Entwurf	16.01.2025		H. Christophel	/ M. Werner



PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com

Tel. 06403/ 9503 - 12
Fax 06403/ 9503 - 30
e-mail: hendrik.christophel@seifert-plan.com