

## Bekanntmachung

=====

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Lückenfüllungssatzung (Außenbereichssatzung) gem. § 35 Abs. 6 BauGB für einen  
Teilbereich des Stadtteils Rodenzenreuth;  
- Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in seiner Sitzung vom 19.02.2015 den Erlass einer Lückenfüllungssatzung für den Stadtteil Rodenzenreuth nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Geltungsbereich waren die Anwesen mit den Hausnummern 14, 22, 31 und 33. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 07.05.2018.

Mit dieser Satzung wurde der Bereich so behandelt, als ob er ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil wäre. Die Folge ist, dass Vorhaben, die sich einfügen, leichter genehmigt werden können, obwohl hier trotzdem noch rechtlich eine Außenbereichslage besteht. Zudem wurde seinerzeit festgelegt, dass erforderliche Erschließungsmaßnahmen von den Bauherren eigenverantwortlich und auf eigene Kosten vorzunehmen sind.

Mittlerweile stellte sich aber heraus, dass der festgelegte bebaubare Bereich zu klein ist. Die Errichtung eines Wohngebäudes ist nur sehr schlecht bzw. nicht möglich.

Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat daher in seiner Sitzung vom 28.03.2018 beschlossen, den Bereich der Lückenfüllungssatzung bis an die nördliche Grenze der Grundstücke Flur-Nummern 348, 348/1 und 349, Gemarkung Rodenzenreuth, ausweiten. Die genaue Lage und den Geltungsbereich bitten wir dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Dazu ist es erforderlich, die Satzung vom 18.05.2015 aufzuheben und eine neue Lückenfüllungssatzung zu erlassen. In dieser neuen Satzung ist auf die Vorgaben zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu verzichten, da dies Gegenstand einer künftigen Baugenehmigung sein wird.

Auch hier hat der Stadtrat der Stadt Waldershof wieder festgelegt, dass erforderliche Erschließungsmaßnahmen von den Bauherren eigenverantwortlich und auf eigene Kosten vorzunehmen sind.

Bei der Aufstellung der neuen Lückenfüllungssatzung ist das vereinfachte Verfahren eines Bauleitplans gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB analog anzuwenden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB liegen der maßgebliche Lageplan und der Satzungsentwurf während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, und Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr) im Rathaus Waldershof, Markt 1, frei zugänglich

**vom 09.04.2018 bis 07.05.2018**

öffentlich aus.

Wir geben hiermit der Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und zudem Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Waldershof, 29.03.2018

Stadt Waldershof

  
Friederike Sonnemann  
Erste Bürgermeisterin

Angeheftet am 29.03.2018

Abgenommen am 08.05.2018

