

Außenbereichssatzung „Rügersberg“

**im Bereich der Fl. Nrn. 309, 310, 325, 325/4,
325/5, 336/1, 337, alle Gemarkung
Mengersreuth und Teilflächen aus den Fl.
Nrn. 306, 311, 316, 326, 335, 336, alle
Gemarkung Mengersreuth**



BEGRÜNDUNG

Weidenberg, den 07.09.2021

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister
Markt Weidenberg

BEGRÜNDUNG

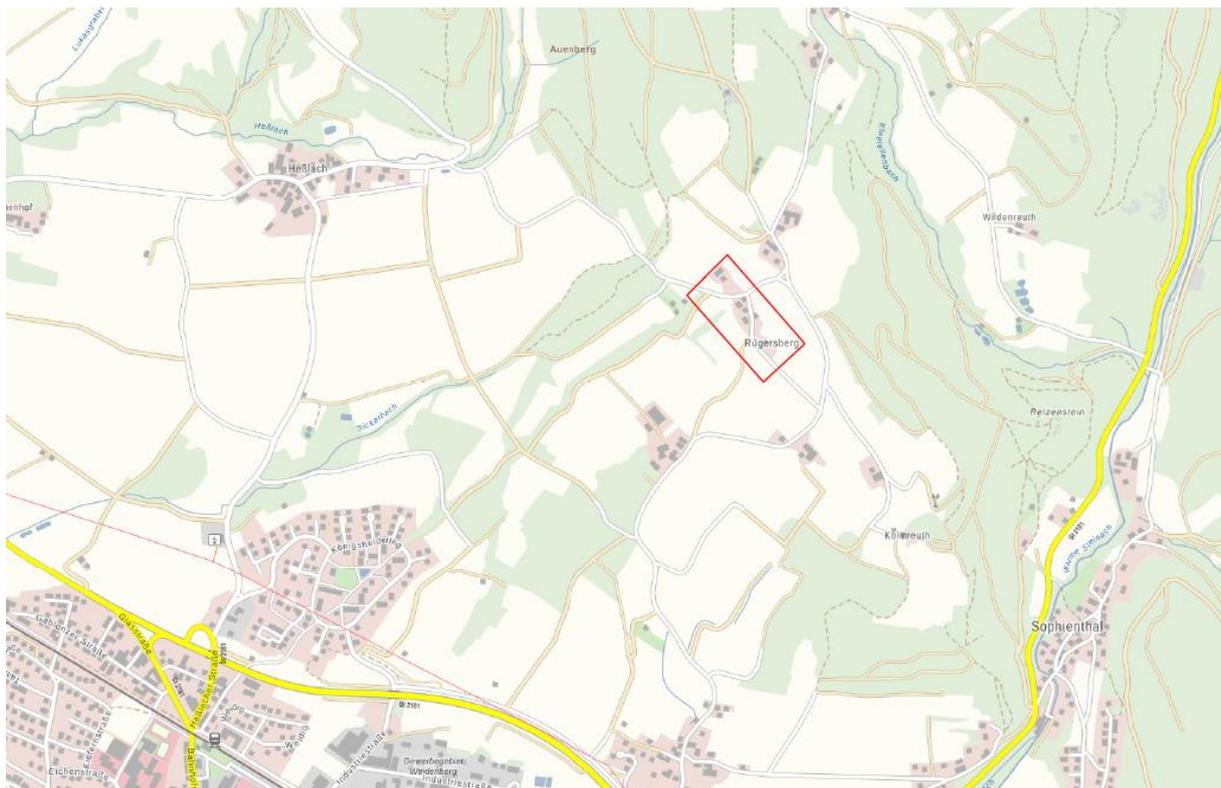
1. Ziele und Zweck der Satzung

Der Marktgemeinderat Weidenberg hat in seiner Sitzung am 13.09.2021 beschlossen, im Bereich der Fl. Nrn. 309, 310, 325, 325/4, 325/5, 336/1, 337, alle Gemarkung Mengersreuth und Teilflächen aus den Fl. Nrn. 306, 311, 316, 326, 335, 336, alle Gemarkung Mengersreuth, alle Gemarkung Mengersreuth, eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

Ziel ist es, weitere Wohnzwecken und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Wege der baulichen Nachverdichtung zu ermöglichen. Im Geltungsbereich der Satzung ist eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden, die eine geschlossen erscheinende und zusammengehörige Siedlungsstruktur bildet. Die Planung wird daher als städtebaulich geordnet betrachtet. Zukünftige Bauvorhaben in diesem Bereich unterliegen nach Rechtskraft der Satzung der Zulässigkeit gemäß § 35 BauGB.

2. Beschreibung des Plangebiets

Das Gebiet liegt nördlich des Hauptortes Weidenberg, oberhalb des Ortsteils Mengersreuth. Auf den einbezogenen Flächen ist vorwiegend Wohnbebauung sowie der Wohnnutzung dienende Nebengebäude vorhanden.



3. Erschließung

Die gesicherte Erschließung ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen durch die Antragsteller vorzulegen. Im Geltungsbereich verläuft eine gemeindliche Trinkwasserleitung. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt meist über Kleinkläranlagen mit Einleitung in einen Vorfluter.

4. Schutzgebiete/Eingriffsregelung

Das überplante Gebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Fichtelgebirge“. Eine Vereinbarkeit mit der Schutzgebietsverordnung ist bei jedem Bauvorhaben durch die Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Bayreuth, zu prüfen.

Zudem liegt der Geltungsbereich im „Naturpark Fichtelgebirge“.

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich keine kartierten Biotope. Die angrenzenden Biotope sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu behandeln.



Der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sieht für Verfahren nach § 35 BauGB keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.