

# SATZUNG

## **des Marktfleckens Villmar über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Langhecke, Bereich zwischen Schulberg und Leistenbachstraße**

Aufgrund des § 34 Absatz 4, Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 8.8.2020 (GVBl. S. 1728) und § 50 Hess. Gemeindeordnung (HGO) vom 28.5.2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)

hat die Gemeindevertretung des Marktfleckens Villmar in ihrer Sitzung am 15.07.2021 die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Langhecke für den Bereich der Grundstücke Flur 1, Flst. 8/2, 10/1, 10/7, 10/16, 19/16, 10/18, 11/4, 11/5, 13/4, 26/10 beschlossen.

### § 1)

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Langhecke werden gemäß der in dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung (Ausschnitt mit neuen Grenzen siehe Abbildung).

### § 2)

Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

### § 3)

Soweit in dem nach § 1 umschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BauGB zukünftig Rechtskraft erlangen, werden diese Bereiche von der Satzung nicht erfasst.

### § 3)

Diese Satzung tritt nach Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Begründung:**

Mit dieser Klarstellungssatzung wird für den Ortsteil Langhecke der Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abgegrenzt. Damit ist die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Teil des Gemeindegebietes strukturell geklärt.

Vorhaben innerhalb dieser Bereiche richten sich nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB, Vorhaben außerhalb dieser Bereiche nach § 35 BauGB.

Der Bereich der Klarstellungssatzung ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Für die Beurteilung der baulichen Prägung ist die tatsächlich vorhandene Bebauung maßgebend. Im Falle des Abrisses eines den Innenbereich abschließenden Gebäudes zählt das dann unbebaute Grundstück weiterhin zum Innenbereich.

65606 Villmar, den 19.07.2021

Der Gemeindevorstand  
Rubróder, Bürgermeister

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.