



Übersichtskarte
1 : 15.000



Plangrundlage
Liegenschaftskarte Stand 03.07.2018

Planzeichen



Grenze des Geltungsbereichs der Satzung gemäß §35 (6) BauGB

Kennzeichnungen



Gebäude



Katastergrenzen, Flurstücksnummern

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)



Textliche Festsetzungen

Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, wenn ihre Ausführung oder Benutzung andere öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und folgende weitere Voraussetzungen erfüllt werden:

- a) Bei Nutzungsänderung und Änderung von bestehenden baulichen Anlagen zu Wohnzwecken dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.
- b) Die Erweiterung von Wohngebäuden steht in einem Verhältnis zum vorhandenen Gebäude, das den Wohnbedürfnissen angemessen, dabei jedoch nicht größer als 150 v.H. der vorhandenen Grundfläche ist.
- c) Die Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle kann zugelassen werden, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht angepasst werden kann.
- d) Die Neuerrichtung eines zu Wohnzwecken dienenden Gebäudes kann zugelassen werden, wenn es sich in Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Umgebung einfügt.
- e) Die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen kann auch der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit sowie der Tätigkeit von Gewerbetreibenden dienen, die ihren Beruf wohnartig ausüben.
- f) Die Errichtung folgender Nebenanlagen ist zulässig
 - Stellplätze, Carports und Garagen,
 - ein Abstellraum je Wohnung bis 15 m² Grundfläche,
 - Einrichtungen zur Kleintierhaltung,
 - Gewächshäuser mit nicht mehr als 50 m³ umbauten Raum,
 - Pfeiler, Mauern oder Stützmauern mit nicht mehr als 1,50 m sowie sonstige Einfriedungen mit nicht mehr als 2,0 m Höhe
 - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke selbst dienen.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung hat die Außenbereichssatzung am 03.07.2018 mit Beschluss Nr. 20/07/18 als Satzung beschlossen.

16.07.18
Datum / Siegel  
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.

16.07.18
Datum / Siegel  
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Außenbereichssatzung ist am 25.07.2018 im Amtsblatt Nr. 07 der Gemeinde Bestensee ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

28. AUG. 2018
Datum / Siegel  
Bürgermeister



GEMEINDE BESTENSEE

**Außenbereichssatzung (gem. § 35 Abs. 6 BauGB)
"Schubert-/Beethovenstraße
östlich der B 179"**

SATZUNG
03.07.2018

Bearbeitung:

DUBROW GmbH
Unter den Eichen 1,
15741 Bestensee
TELEFON : 033763 / 63162
TELEFAX : 033763 / 63130

1 : 1.000