GEMEINDE BESTENSEE
Satzung gemäß § 35 Abs.6 BauGB
für den bewohnten Siedlungsteil
"Franz-Künstler-Straße / Schleifweg"

Planzeichen

Zeichnerische Festsetzung

Grenze des Geltungsbereiches der Satzung gemäß §35 (6) BauGB für die Siedlung "Franz-Künstler-Straße"

Kennzeichnungen

Waldflächen i.S.d.§ 2 LWaldG gemäß Mitteilung der unteren Forstbehörde vom 21.05.2008

Gebäude

Katastergrenzen, Flurstücksnummern

Rechtsgrundlage

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Textliche Festsetzungen

Wohnzwecken dienende Vorhaben und Vorhaben, die i.S.d. § 35 Abs.2 BauGB kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung "Franz-Künstler-Straße" 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 bleibt die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten. Dabei dürfen insgesamt 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 innerhalb der vorhandenen, zu Wohnzwecken genutzten Bebauung eine Baulücke ausfüllt. Es muß sich in Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Umgebung einfügen.

e)
Die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken kann auch der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit sowie der Tätigkeit von Gewerbetreibenden dienen, die ihren Beruf wohnartig ausüben.

f)
Die Errichtung folgender Nebenanlagen:

- Stellplätze, Carports und Garagen,
- Abstellräume 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, sowie
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen, einschließlich
  - die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen,
  - fernmeldetechnische Anlagen und
  - Anlagen für erneuerbare Energien

kann zugelassen werden, wenn
- solche Anlagen nicht schon ausreichend auf der Grundstücksfläche vorhanden sind oder
- nicht andere ungenutzte Nebenanlagen vorhanden sind, die zu den Zwecken der hier aufgeführten Nebenanlagen umgenutzt werden können.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 14.02.2008 beschlossen, dass für die Splittersiedlung "Franz-Künstler-Straße" eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt wird. (Beschluss Nr. 04/02/08)

2. Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2008 den Satzungsentwurf mit Begründung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt. (Beschluss Nr. 18/03/08)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung und die Begründung, haben in der Zeit vom 13.05.2008 bis einschließlich 16.06.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Abregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2008 geprüft und abgewogen. (Beschluss Nr. 63/06/08)

6. Die Gemeindevertreterversammlung hat nach der ergänzenden Betroffenenbeteiligung die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Betroffenen am 04.09.2008 geprüft und abgewogen. (Beschluss * Nr.82/09/08)

7. Die Außenbereichssatzung wurde am 04.09.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen. (Beschluss Nr. 83/09/08)

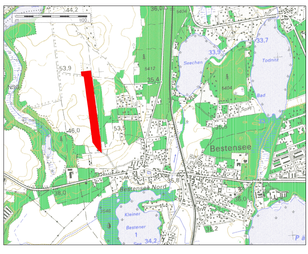
8. Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Bestensee, den .....
[Datum] [Siegel] [Bürgermeister]

9. Die Gemeinde machte die Außenbereichssatzung im Amtsblatt Der "Bestwiner , Ausgabe Nr. 9 am 24.09.2008 bekannt.

10. Die Außenbereichssatzung "Franz-Künstler-Str. / Schleifweg ist mit ihrer Bekanntmachung am 24.09.2008 in Kraft getreten.

Bestensee, den .....
[Datum] [Siegel] [Bürgermeister]



GEMEINDE BESTENSEE

Satzung gemäß §35 (6) BauGB
für den bewohnten Siedlungsteil
"Franz-Künstler-Straße / Schleifweg"

Maßstab	Satzung
1 : 1.000	Stand: September 2008

Bearbeiter :

Büro für Stadtentwicklungsplanung, Uelzen Dorfstraße 1, 15757 Bestensee

TELEFON: 033762-72192
TELEFAX: 033762-72193