

# Flur 12

Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke wurden aus der Darstellung in der Liegenschaftskarte mit Stand vom Juni 2008 übernommen.

## Textliche Festsetzungen

- Wohnzwecken dienende Vorhaben kann innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung "Strandweg" 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 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,
    - ein Abstellraum je Wohnung bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche,
    - Einrichtungen zur Kleintierhaltung,
    - Gewächshäuser mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> umbaulen Raum,
    - Pfeiler, Mauern oder Stützmauern mit nicht mehr als 1,50 m sowie sonstige Einfriedungen mit nicht mehr als 2,0 m Höhe
- wenn untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen ist zulässig, einschließlich
- die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen,
  - fernmelde-technische Anlagen und
  - Anlagen für erneuerbare Energien

## Pflanzenzeichen

### Zeichnerische Festsetzung

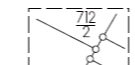


Grenze des Geltungsbereiches der Satzung gemäß §35 (6) BauGB für die Siedlung "Strandweg"

### Kennzeichnungen



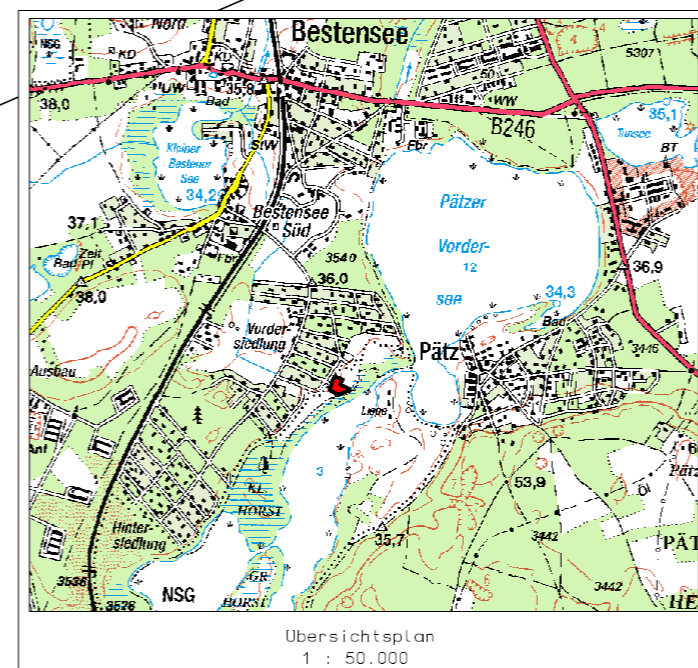
Gebäude



Katastergrenzen, Flurstücksnummern

### Rechtsgrundlage

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



## Verfahrensvermerke

- ### I. Verfahren
1. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  2. Der Entwurf der Satzung gem. §35 (6) BauGB "Strandweg" und die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.2008 bis 15.08.2008 zu Jedermanns Einsicht gem. §3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
 

Bestensee, den: ..... (Datum) ..... (Siegel) ..... (Bürgermeister)
  3. Die Satzung gem. §35 (6) BauGB "Strandweg" wird hiemit ausgefertigt.
 

Bestensee, den: ..... (Datum) ..... (Siegel) ..... (Bürgermeister)
  4. Die Satzung gem. §35 (6) BauGB "Strandweg" wurde im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee "Der Bestwäner" Nr. 9 vom 24.09.08 ortsüblich bekannt gemacht.
 

Die Satzung ist am 24.09.08 in Kraft getreten.

Bestensee, den: ..... (Datum) ..... (Siegel) ..... (Bürgermeister)
- ### II. Beschlüsse
1. Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2008 die Aufstellung der Satzung gemäß §35 (6) BauGB "Strandweg" beschlossen.
  2. Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2008 den Satzungsentwurf mit Begründung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.
  3. Die Gemeindevertretung hat am 04.09.2008 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  4. Die Gemeindevertretung hat am 04.09.2008 die Satzung gem. §35 (6) BauGB "Strandweg", in der Fassung vom September 2008, als Satzung beschlossen.
 

Bestensee, den: ..... (Datum) ..... (Siegel) ..... (Bürgermeister)



**GEMEINDE BESTENSEE**

Satzung gemäß §35 (6) BauGB  
für den bewohnten  
Siedlungsteil "Strandweg"

Maßstab 1 : 500	SATZUNG Stand: September 2008
Bearbeiter :	

Dukov GdM, Naturschutzreferent, Unter den Eichen 1, 15711 Bestensee  
TELEFON : 033763 / 63162  
TELEFAX : 033763 / 63130

