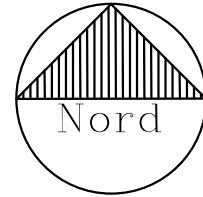


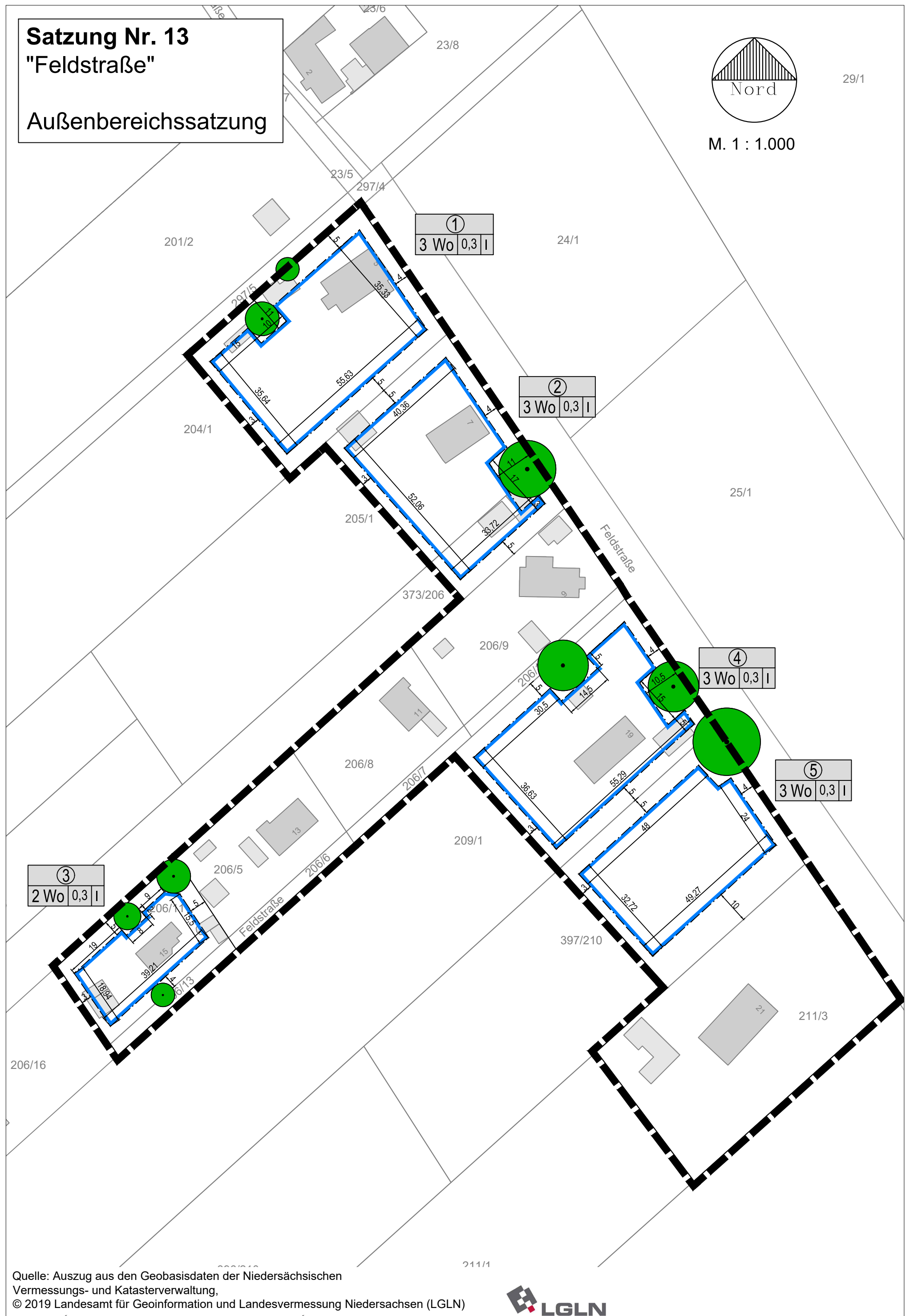
# Satzung Nr. 13

## "Feldstraße"

### Außenbereichssatzung



M. 1 : 1.000



# Planzeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

z.B. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung

z.B. ① Nummerierung der Grundstücke

Baum- und Gehölzbestand



Erhaltungswürdiger Einzelbaum

# Satzung Nr. 13 "Feldstraße"

## **Außenbereichsatzung**

der Flächen im Bereich Feldstraße des Ortsteiles Worphausen der Gemeinde Lilienthal  
(Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB).

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das in der beiliegenden Karte mit der Geltungsbereichsgrenze eingefasste Gebiet.

## **§ 2 Rechtsfolgen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sonstigen Vorhaben - nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt. Die Belange des § 35 Abs. 3 BauGB dürfen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB bleibt unberührt.

## **§ 3 Vorhaben**

Vorhaben im Sinne des § 2 sind

I. Wohnzwecken dienende Vorhaben:

- a) Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 BauNVO sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die den Festsetzungen in § 4 entsprechen.
- b) Nutzungsänderung von vorhandenen baulichen Anlagen zu Wohnzwecken.

II. Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen:

- a) Errichtung von Gebäuden und Erweiterung vorhandener Gebäude einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 BauNVO sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die den Festsetzungen in § 4 entsprechen.
- b) Zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- c) Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen Anlagen zu den zulässigen handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

## **§ 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung**

(1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) i.S.d. § 19 BauNVO beträgt für alle in § 3 genannten Vorhaben 0,3. Bei der Berechnung der GRZ ist die Fläche des Grundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.

(2) Für die Errichtung von Gebäuden ist maximal ein Vollgeschoss i.S.d. § 20 Abs. 1 BauNVO zulässig.

(3) Für die zeichnerisch festgesetzten und nummerierten überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Anzahl an Wohneinheiten zulässig.

- Grundstück 1 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten
- Grundstück 2 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten
- Grundstück 3 (2 Wo) maximal zwei Wohneinheiten
- Grundstück 4 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten
- Grundstück 5 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten

(4) Die Errichtung von Neubauten im Sinne des § 3 Nr. I und II dieser Satzung ist nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Lilienthal, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

## **Hinweis**

### **(1) Immissionsschutz**

Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft. Die Prüfung kann im Einzelfall dazu führen, dass ein Bauvorhaben unzulässig ist, wenn es sich z. B. schädlichen Umwelteinwirkungen aussetzen würde (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB).

### **(2) Denkmalschutz**

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass die Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist die unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfundten ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

### **(3) Ausgleichsmaßnahmen**

Werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens Ausgleichstatbestände ermittelt, so sind diese vorrangig auf dem Eingriffsgrundstück selbst auszugleichen. Sollte eine Umsetzung nicht möglich sein, so sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen möglichst im Umfeld des Eingriffs umzusetzen.

Die Umsetzung der von der Genehmigungsbehörde vorgegebenen Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen ist durch die Grundstückseigentümer nach Innutzungnahme des ersten Bauvorhabens durchzuführen.

### **(4) Baumschutz**

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind in gleicher Art vom Grundstückseigentümer nachzupflanzen.

Der Wurzel- und Kronentraufbereich darf nicht beeinträchtigt werden.