Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 der Kommunalverfassung des Landes Niedersachsen (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lilienthal die Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße" bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Lilienthal, den ....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am **07.07.2020** die Aufstellung der Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am .... durch die Wümme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Lilienthal, den ....

....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2019 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße" wurde ausgearbeitet von der **SWECO** GmbH.

Hannover, den ....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf der Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße" und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... durch die Wümme-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße" mit der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den ....

....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat die Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße" sowie die Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am **...............** als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den ....

....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **...............** in der Wümme-Zeitung bekanntgemacht worden. Sie Satzung ist damit am **...............** in Kraft getreten.

Lilienthal, den ....

....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Lilienthal, den ....

....
Bürgermeister

Satzung Nr. 14 "Lüninghauser Straße"

Außenbereichsatzung

für Flächen im Bereich Lüninghauser Straße 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 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 (5 Wo) maximal fünf Wohneinheiten
- Grundstück 2 (3 Wo) maximal drei Wohneinheiten
- Grundstück 3 (5 Wo) maximal fünf Wohneinheiten
- Grundstück 4 (5 Wo) maximal fünf Wohneinheiten
- Grundstück 5 (4 Wo) maximal vier 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) Sollte aufgrund der Bodenverhältnisse die Errichtung eines neuen Hauptgebäudes innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand realisierbar sein, so kann ausnahmsweise eine geringe räumliche Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche unter Beibehaltung der festgesetzten Größe innerhalb des jeweiligen Baustandortes im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

(6) Die Errichtung von Stellplätzen und überdachten Stellplätzen mit einer Grundfläche von max. 24 m² im Sinne des § 3 Nr. I und II dieser Satzung sind außerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Kronentraufbereiche von Bäumen 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.

(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 Bodenfunden 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 in der Planzeichnung dargestellten Gehölzstrukturen und Sträucher sind zu erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Rechtliche Grundlagen

in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassungen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) 2017

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Osterholz

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

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

Nachrichtliche Darstellung

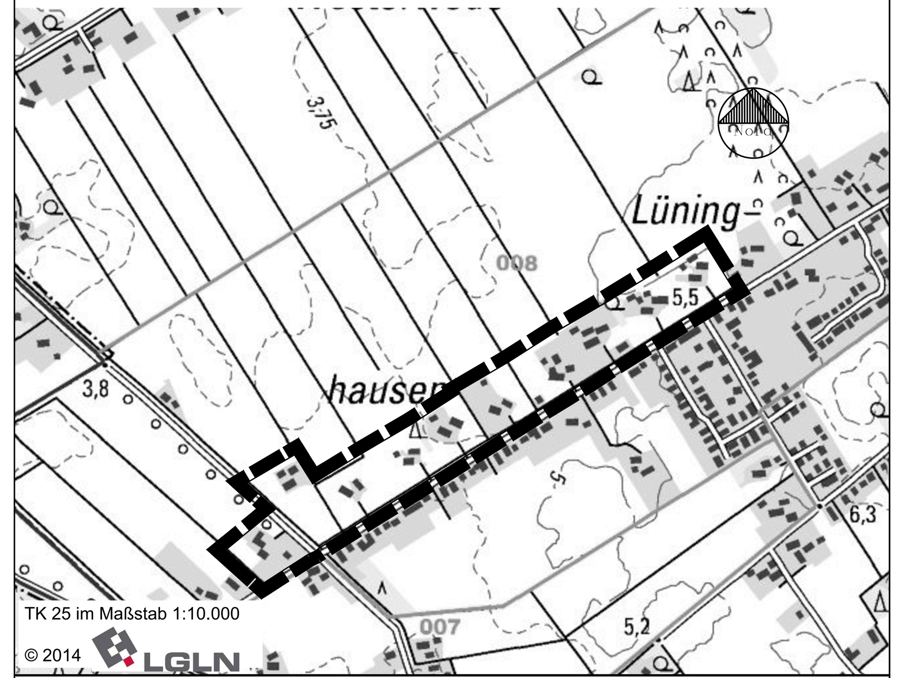
z.B ① — Nummerierung der Grundstücke

Baum- und Gehölzbestand

Siedlungsgehölz

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10.000



LILIENTHAL
... LEBENDIGE VIELFALT

Gemeinde Lilienthal
Landkreis Osterholz

Bauvorhaben: **Satzung Nr. 14**
"Lüninghauser Straße"

Außenbereichssatzung

Planstand:	ENTWURF	**Datum:**	20.10.2021
	AUFGESTELLT DURCH GEMEINDE LILIENTHAL DER BÜRGERMEISTER	**Maßstab:**	1 : 1.000

Planverfasser:	Projektleitung:	Bearb.:	CAD-Bearb.:	geprüft:	Projekt.-Nr.:	Projekt-Datei:
	M. Brinschwitz	M. Brinschwitz	W. Böschen		0310-13-016	211020-Lili-A-Satzung Vorzugsvariante-Lüninghausen-Bs.dwg

SWECO
Sweco GmbH
Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung
Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9, 28359 Bremen - Telefon (0421) 2032-6
Zertifiziert durch die TÜV Rheinland Cert GmbH nach ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2007