

Außenbereichssatzung

Gemeinde Grasberg

"Rautendorf"

Abstrich



Präambel
Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Grasberg die Außenbereichssatzung "Rautendorf" bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.
Grasberg, den 25.06.2009
L.S. gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss
Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 6 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 02.10.2008 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Rautendorf" beschlossen.
Grasberg, den 25.06.2009
L.S. gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1.000
Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Diese Karten sind gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit der Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)). Keine Erlaubnis bedarf:
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.
Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landwirtschaft und Liegenschaften
Katasteramt Osterholz

Planverfasser
Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 5-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 43 46 34 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 04.03.2009 / 25.03.2009 / 25.06.2009
L.S. gez. D. Renneke (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 30.04.2009 dem Entwurf der Außenbereichssatzung "Rautendorf" 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 02.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Rautendorf" und die Begründung haben vom 11.05.2009 bis 12.06.2009 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2. Halbsatz BauGB öffentlich ausgelegt.
Grasberg, den 25.06.2009
L.S. gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Grasberg hat nach Prüfung der Stellungnahmen die Außenbereichssatzung nebst Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2009 beschlossen.
Grasberg, den 25.06.2009
L.S. gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Die Außenbereichssatzung "Rautendorf" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2009 in der Wümm-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich geworden.
Grasberg, den 09.07.2009
L.S. gez. Schorfmann (Schorfmann) Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Grasberg, den
(Schorfmann) Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung kann den nachfolgend genannten sonstigen Vorhaben nicht entgegen gehalten werden, dass sie:
- der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Spaltesiedlung befürchten lassen (§ 35 Abs. 6 BauGB).
Vorhaben:
Wohnzwecken dienende Vorhaben, wie die Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie der ihnen zugeordneten Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO (§ 35 Abs. 6 BauGB).
Kleineren nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie der ihnen zugeordneten Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO (§ 35 Abs. 6 BauGB).
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Zulässige Grundfläche
Die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche um bis zu 20 m² zur Errichtung von überdachten Terrassen, Wintergärten, Treppenanlagen und Balkonen für den bereits vorhandenen Bestand ist ausnahmsweise zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).
 - Die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
 - Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 8,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeeile (z. B. Schornsteine) bis zu 2,0 m können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmittelle der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenseite des jeweiligen Baugrundstückes (§ 16 Abs. 1 BauNVO). Bei Um- und Erweiterungsbauten von vorhandenen baulichen Anlagen, deren Höhe bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von der maximal zulässigen Höhe abweicht, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen zu unbeabsichtigten Härten führen würde (§ 31 BauGB).
 - Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist die Errichtung bzw. der Umbau von Gebäuden mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist dabei einzuhalten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind maximal fünf Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Für die festgelegten und nummerierten Baustandorte sind jeweils insgesamt maximal fünf Wohnungen zulässig.
Abweichend von den vorgenannten Bestimmungen sind innerhalb der mit folgendem Symbol "•" gekennzeichneten und nummerierten Baustandorte jeweils insgesamt maximal zwei Wohnungen je Baustandort zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Innerhalb des mit folgendem Symbol "••" gekennzeichneten Baustandortes Nr. 16 sind insgesamt maximal drei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

Nachrichtliche Hinweise

- Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung bleibt im Übrigen die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB, auch die Begünstigungen nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.
- Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 149 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
- Denkmalschutz
Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Hinweise

- Die in der Planzeichnung gelb gekennzeichneten Baustandorte dienen der Zuordnung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen an dem jeweiligen nummerierten Baustandort.
- Die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten sowie von Nebenanlagen ist im Rahmen eines Bauantrages zu prüfen. Im Einzelfall kann die Zulässigkeit der vorgesehenen baulichen Anlagen auf Teilflächen des gelb gekennzeichneten Baustandortes beschränkt sein.
- Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gilt die „Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorf“.



Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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

Baugrenze / überbaubare Grundstücksflächen

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets, z. B. der Baustandorte

Grenze der Außenbereichssatzung

Baustandorte

1/2 Nummerierung der Baustandorte