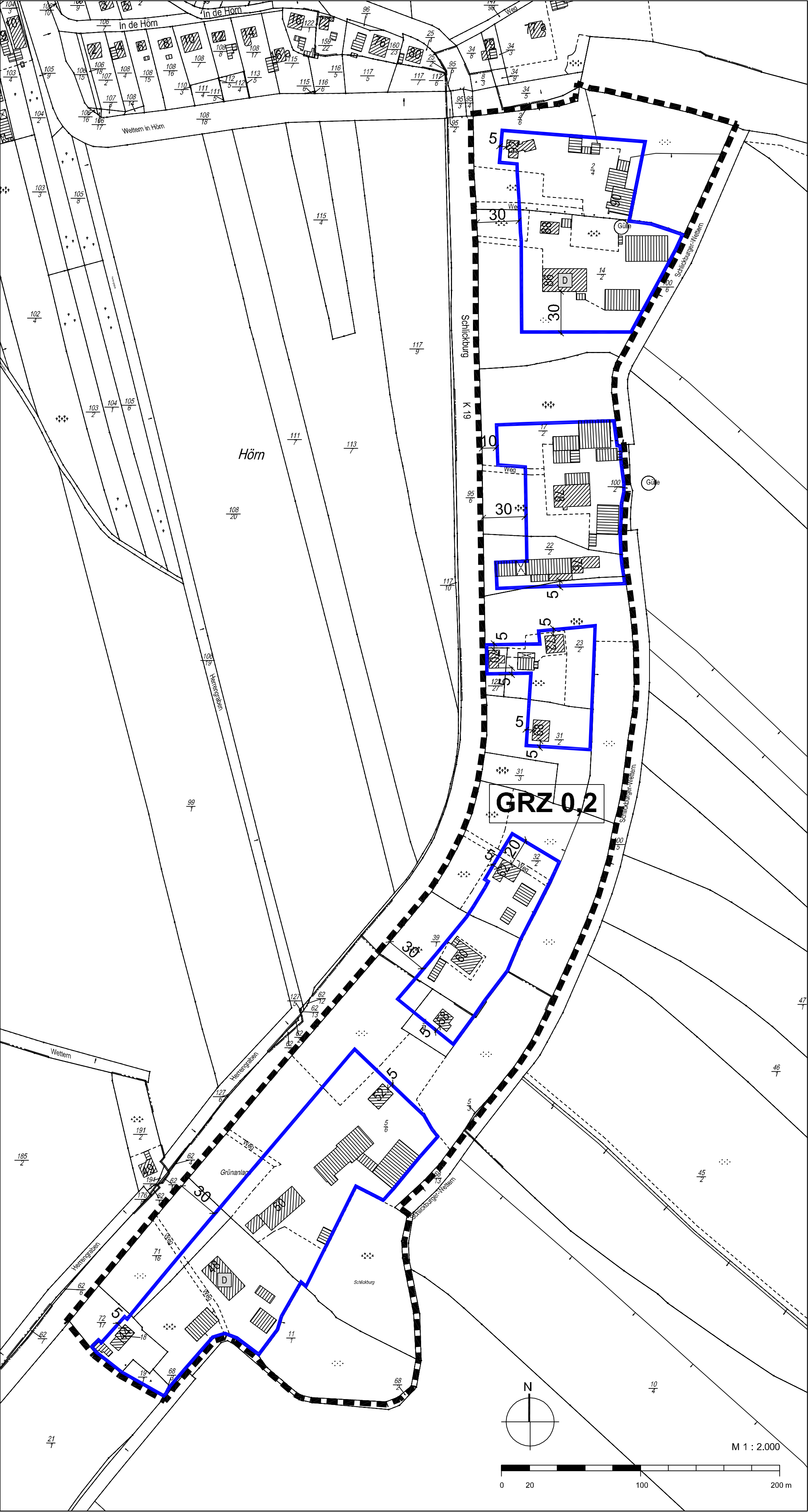


Satzungsgebiet



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze für die Errichtung von Neubauten im Sinne des § 2
- Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Zulässige Grundfläche ist der nach errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend

- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung,
 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können,

1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder
2. wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, zugelassen werden.

- Kulturdenkmale gem. § 1 Denkmalschutzgesetz
- Bemaßung in m
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen

**Satzung der Gemeinde Neuendeich
über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich
nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Schlickburg (Außenbereichssatzung)**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.09.2010 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der links stehenden Zeichnung festgesetzt ist. Die Zeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

- Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmung

- (1) Die Errichtung von Neubauten ist nur in den in der Zeichnung blau umrandeten Flächen zulässig.
- (2) Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,2.
- (3) In Neubauten sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- (4) Neubauten müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einpassen.

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 19.04.2010 bis einschließlich 18.05.2010 in der Amtsverwaltung Moorreege während folgender Zeiten (Mo bis Fr 8-12 Uhr, Mo 14-16.30 Uhr und am 03.05.2010 14-18 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.04.2010 durch Aushang in der Zeit vom 09.04.2010 bis 16.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 16.09.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 16.09.2010 beschlossen.

Gemeinde Neuendeich, den

Bürgermeisterin

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen:

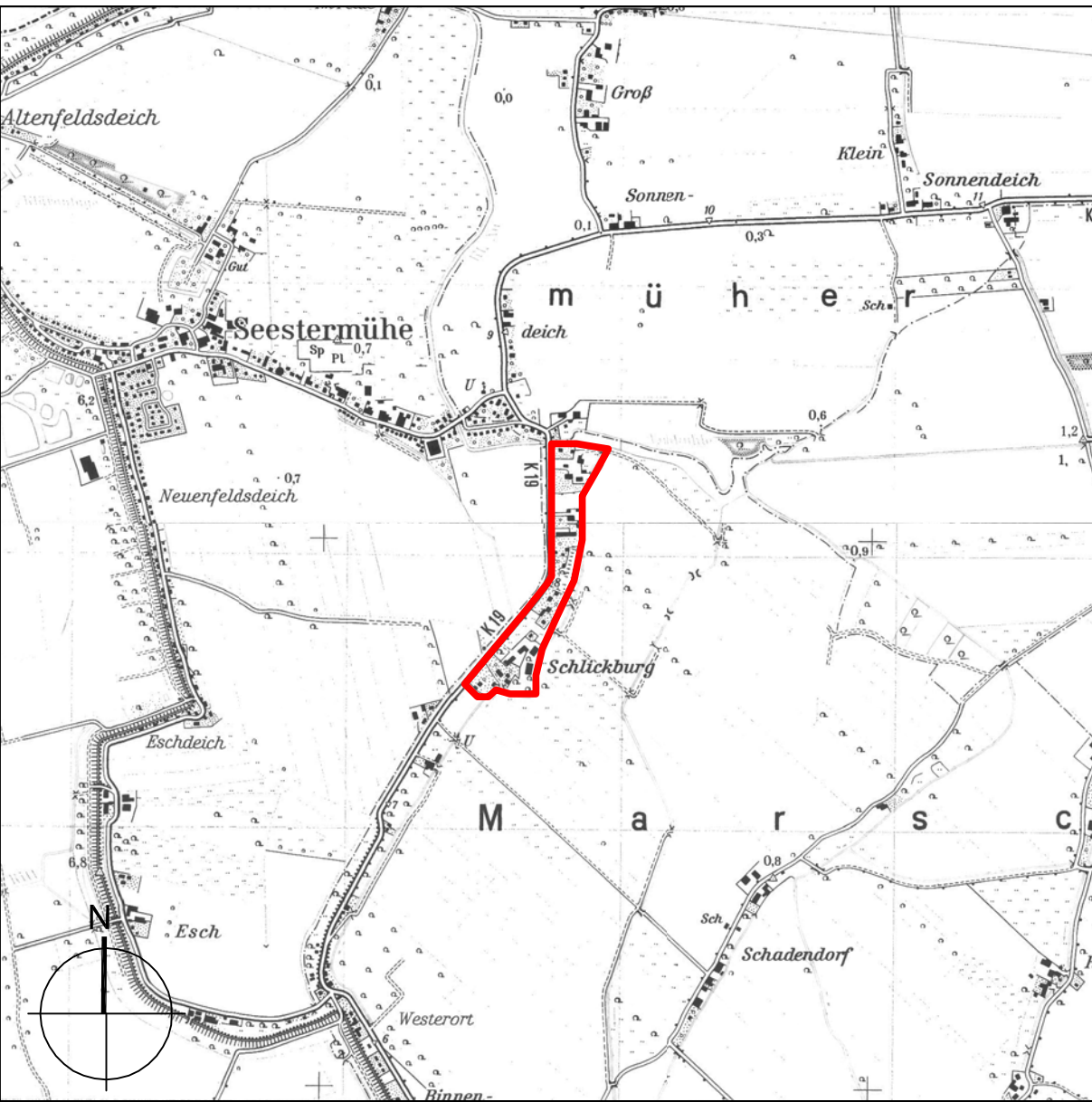
Gemeinde Neuendeich, den

Bürgermeisterin

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vombis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gemeinde Neuendeich, den

Bürgermeisterin



Übersichtsplan M 1 : 25.000

**Satzung der Gemeinde Neuendeich
über die erleichterte Zulässigkeit von
Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB
für das Gebiet Schlickburg (Außenbereichssatzung)**