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

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 höchsten zwei Wohnungen zulässig.
(4) Neubauten müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einpassen.

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze für die Errichtung von Neubauten im Sinne des § 2

GRZ 0,2 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.

D Kulturdenkmale gem. § 1 Denkmalschutzgesetz

z. B. 30 Bemaßung in m

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen