

Gemeinde Undeloh, Ortsteil Wesel
Außenbereichssatzung
„Weseler Dorfstraße“
gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
mit Begründung
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet
Hannover, im Mai 2007

Susanne Vogel ■
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40

mail: vogel@eike-geffers.de

in Zusammenarbeit mit

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung

Inhaltsverzeichnis

Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB 3

Anlage zur Außenbereichssatzung

„Weseler Dorfstraße“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB

 (Karte mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung) 4

Begründung zur Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“

 1. Einleitung 5

 2. Ziel und Zweck der Satzung 7

 3. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung 7

 4. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung 7

 5. Festsetzungen 8

 6. Abwägung der betroffenen Belange 8

Verfahrensvermerke 9

Gemeinde Undeloh, Ortsteil Wesel
Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“
gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), hat der Rat der Gemeinde Undeloh in seiner Sitzung am 14. August 2007 die folgende **Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“** gem. § 35 Abs. 6 BauGB und die Begründung dazu beschlossen.

§ 1
räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „**Weseler Dorfstraße**“ umfasst Flächen im Westen des Ortsteil Wesel auf der Nordseite der Weseler Dorfstraße (K 27). Der Verlauf der Grenze ergibt sich aus der Karte, die dieser Satzung als Anlage beigefügt ist. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Nutzungsart

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3
Inkrafttreten

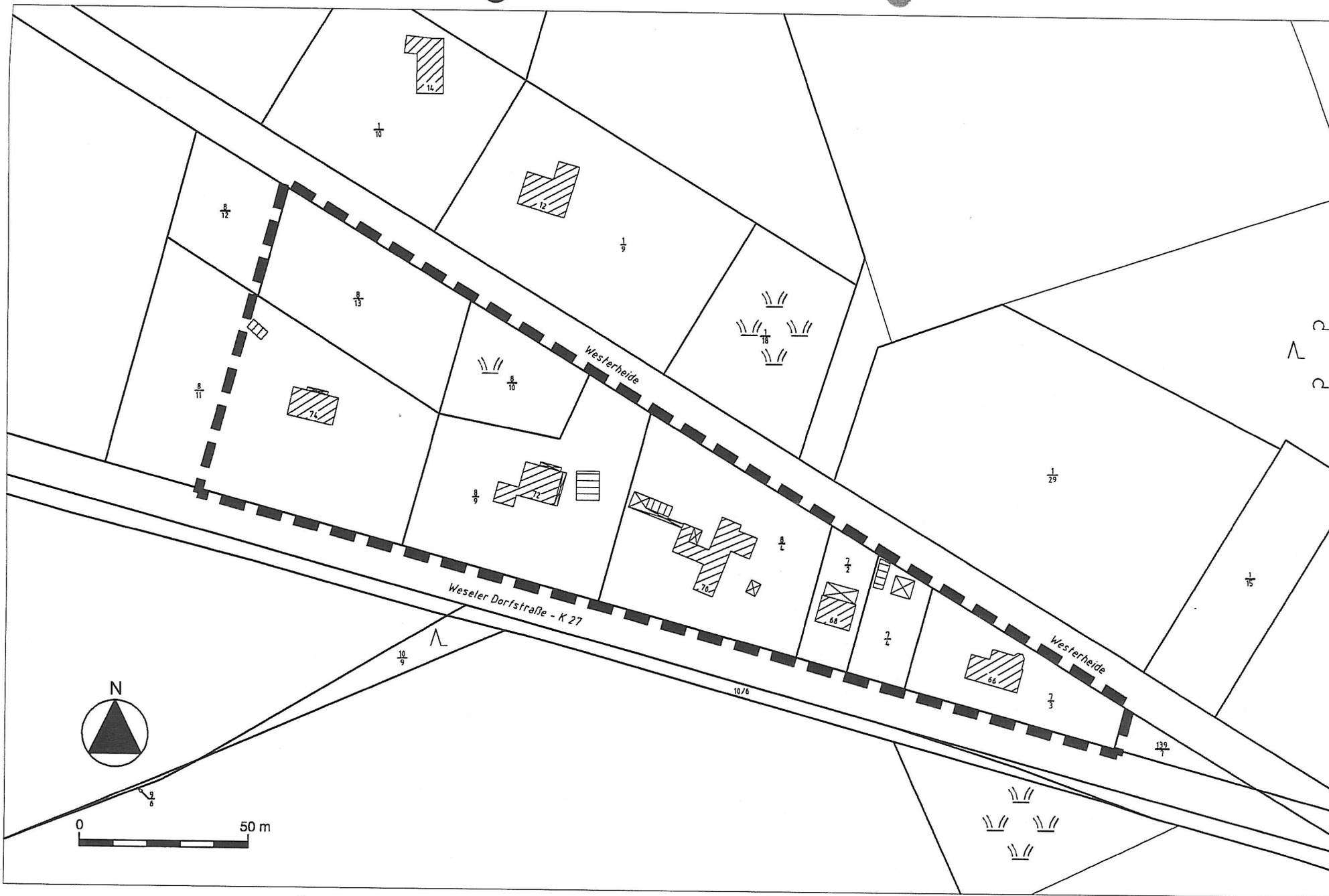
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Undeloh, den 14. August 2007

Siegel

gez. Homann

Bürgermeister



Gemeinde Undeloh, Außenbereichssatzung "Weseler Dorfstraße" gem. § 35 Abs. 6 BauGB

— — — — — vorgesehene Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung werden weiterhin nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt, lediglich die Darstellung des Flächennutzungsplans (Landwirtschaft) und die Befürchtung einer Verfestigung der Splittersiedlung stehen den Vorhaben nicht mehr entgegen. Insoweit werden auch erst im Baugenehmigungsverfahren naturschutzrechtliche Belange in Bezug auf die Eingriffsregelung und die Waldumwandlung, straßenrechtliche Belange in Bezug auf die Anbauverbotszone sowie immissionsschutzrechtliche Belange im Hinblick auf den Verkehrslärm der Kreisstraßen abschließend beurteilt.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Mai 2007

gez. Vogel

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Undeloh hat in seiner Sitzung am 21.12.2006 dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB und die Begründung dazu haben von Montag, den 12.03.2007 bis einschließlich Freitag, den 13.04.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2007 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Undeloh hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.08.2007 die Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ und die Begründung dazu beschlossen.

Undeloh, den 14. August 2007

Der Bürgermeister

gez. Homann



Inkrafttreten

Die Gemeinde Undeloh hat gemäß § 35 Abs. 6 in Verb. mit § 10 Abs. 3 BauGB am 04.10.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass die Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ beschlossen worden ist.

Die Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ ist damit am 04.10.2007 rechtsverbindlich geworden

Undeloh, den 15.10.2007



Der Bürgermeister
[Handwritten Signature]
gez. Homann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Undeloh, den _____

Der Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **Außenbereichssatzung „Weseler Dorfstraße“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB** der Gemeinde Undeloh und der Begründung dazu mit der Urschrift wird beglaubigt.

Undeloh, den 10.12.2007



Der Bürgermeister
[Handwritten Signature]