

Satzung**der Gemeinde Moormerland**

in Textform über die Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile für den Bereich „Rostocker Straße“, Gemarkung Warsingsfehn Flur 11, Flurstücke 89/3, 89/4, 89/8, 89/9, 90/3, 90/6, 90/8, 90/9, 95/1, 95/2, 95/3, 95/4, 95/5, 95/15 und 95/16.

Die Gemeinde Moormerland erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766), des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 446), folgende Innenbereichssatzung, die vom Rat am 18.12.1996 beschlossen wurde.

§ 1**Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Flurkartenauszug ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Flurkartenauszug ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke: Gemarkung Warsingsfehn Flur 11, Flurstücke 89/3, 89/4, 89/8, 89/9, 90/3, 90/6, 90/8, 90/9, 95/1, 95/2, 95/3, 95/4, 95/5, 95/15 und 95/16.

§ 2**Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Gebiete richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Die auf dem Flurkartenauszug aufgeführten Hinweise sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3**Erschließung**

- a) Für die Erschließung der Grundstücke an der Rostocker Straße wird gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB eine öffentliche Verkehrsfläche gemäß den Eintragungen im beigefügten Plan und für die Erschließung der Flurstücke 89/3, 89/8, 89/9 das Flurstück 89/4 als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Anschluß der Flurstücke 89/3, 89/8 und 89/9 an das öffentliche Verkehrsnetz ist, wenn es zur Errichtung weiterer Gebäuden kommt, im Baugenehmigungsverfahren durch eine Baulast gemäß § 5 NBauO oder durch eine Grunddienstbarkeit sicherzustellen.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gemeinde Moormerland, den 01.04.1997


Bürgermeister




Gemeindedirektor

B e g r ü n d u n g

z u m E r l a ß e i n e r S a t z u n g

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für ein Gebiet im
Bereich der Rostocker Straße in der Ortschaft Warsingfehn

Anlaß und Ziel des Satzungserlasses

Noch vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (BBauG) wurde abgehend von der Dr.-Warsing-Straße die heutige Rostocker Straße und ein Privatweg zwischen den Grundstücken Dr.-Warsing-Straße 221 und 223 in das noch unbebaute Gebiet zwischen der Dr.-Warsing-Straße und dem Mißgunsterweg hineingeführt.

An beiden Wegen wurden jeweils auf der nordwestlichen Seite Einfamilienhäuser errichtet.

An der Rostocker Straße wurden fünf und an dem Privatweg drei Wohnhäuser verwirklicht.

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinden, die so entstandenen Siedlungsteile mittels einer Entwicklungssatzung planungsrechtlich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile festzulegen. Die von der Satzung umschlossenen Grundstücke erhalten auf diese Weise Baulandqualität.

Die Rostocker Straße wurde im Jahre 1969 von der früheren Gemeinde Warsingfehn für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Wegefläche wurde von der Gemeinde erworben.

Vor ca. 10 Jahren wurde einvernehmlich mit den Eigentümern der Grundstücke Dr.-Warsing-Straße 217 und 219 die Einmündung der Rostocker Straße in die Dr.-Warsing-Straße verlegt. Die Rostocker Straße führt direkt an dem Gebäude Dr.-Warsing-Straße 217 vorbei.

Der Eigentümer des Grundstückes Dr.-Warsing-Straße 219 fand sich bereit, für die Verlegung der Einmündung der Rostocker Straße Flächen zur Verfügung zu stellen. Mit dieser Maßnahme konnte eine wesentliche Verbesserung der Gesamtsituation hinsichtlich bessere Sicht im Einmündungsbereich etc. erreicht werden.

Der weitere Ausbau der Rostocker Straße erfolgt nach dem im Anhang zu dieser Begründung beigefügten Planskizze. Mit dem Eigentümer des Flurstücks 90/6 besteht Einvernehmen, daß die Gemeinde, die für die Verbreiterung der Rostocker Straße benötigten Flächen übernehmen kann.

Der weitere Ausbau der Rostocker Straße erfolgt entsprechend dem Fortschritt der Hochbautätigkeit auf den noch freien Grundstücken.

1995 konnte die gemeindliche Schmutzwasserleitung in die Rostocker Straße hineingeführt werden, so daß alle Anliegergrundstücke zentral entsorgt werden können.

Die Beseitigung des auf den Privatgrundstücken anfallende Oberwasser soll durch Versickerung erfolgen. Die Rostocker Straße soll mit einem Straßenseitengraben entwässert werden. Der Anschluß des Grabens an die in der Dr.-Warsing-Straße vorhandene Regenwasserkanalisation ist möglich.

Zu den Grundstücken Dr.-Warsing-Straße 221 a bis c führt ein Privatweg, der bereits von den Anliegern befestigt wurde. Sofern ein weiteres Gebäude, u. a. auf dem Flurstück 89/8, errichtet werden soll, ist entsprechend den Ausführungen in der Satzung im Baugenehmigungsverfahren der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz durch eine Baulast gemäß § 5 der Nds. Bauordnung oder durch eine Grunddienstbarkeit sicherzustellen.

Eine Übernahme des Weges durch die Gemeinde ist nicht vorgesehen.

In dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich eingeschossige Wohngebäuden vorhanden.

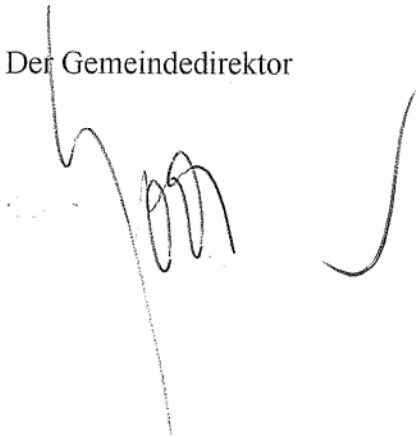
Die Zulässigkeit der Vorhaben beurteilt sich somit, nach § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den Festsetzungen der Satzung.

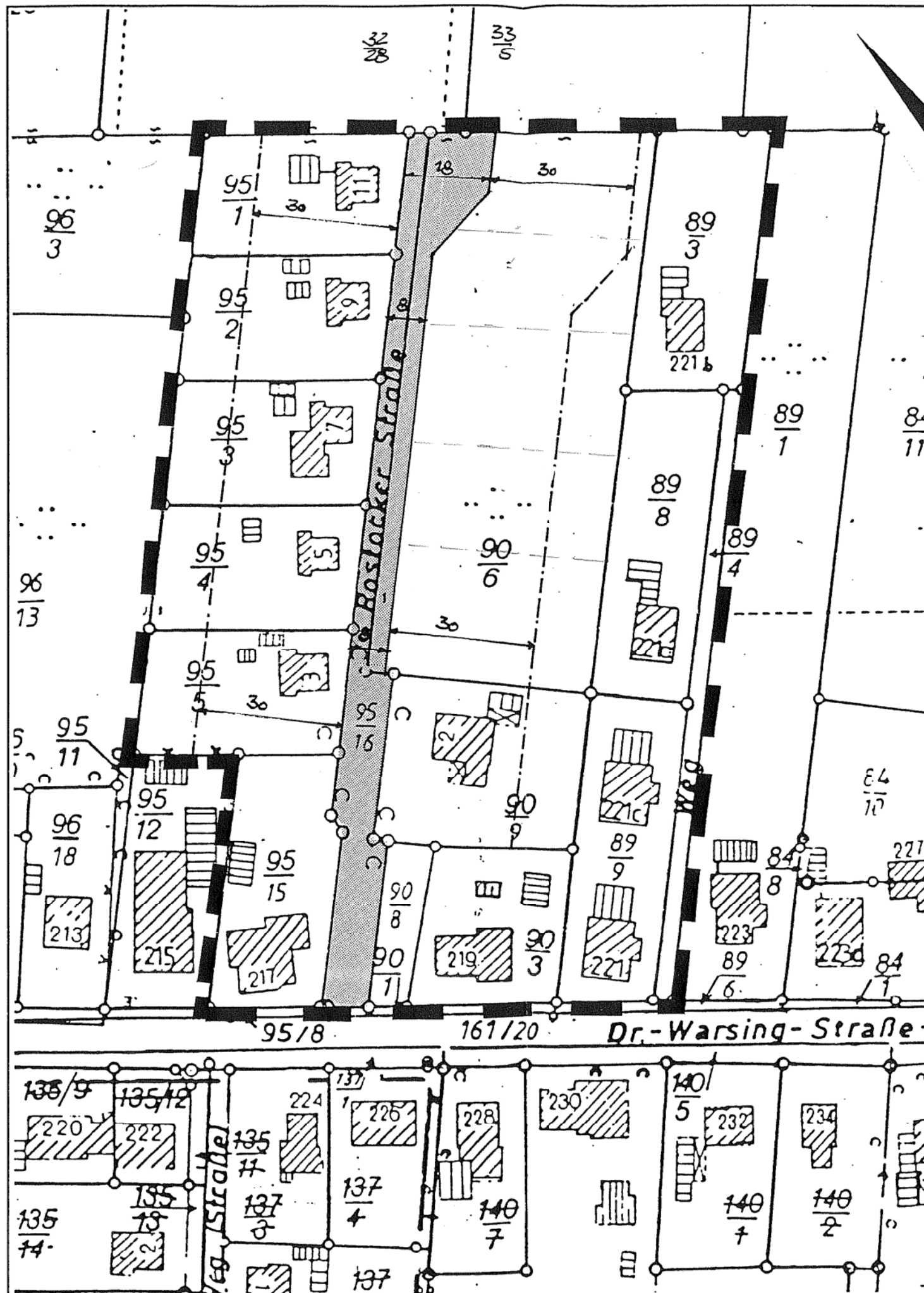
Auf Vorhaben innerhalb einer sogenannten Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung keine Anwendung, weil es sich insoweit nach § 8 a Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kraft der gesetzlichen Fiktion nicht um Eingriffe handelt.

Diese Begründung hat dem Ratsbeschluß zum Erlaß der Satzung am 18.12.1996 zugrunde gelegen.

Moormerland, den 01.04.1997

Der Gemeindedirektor

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke extending downwards.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Baugrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ■ ■ Geltungsbereich der Satzung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 234/1 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude

10 Maßkette

GEMEINDE MOORMERLAND Satzung Rostocker Straße

- Ortschaften Warsingsfehn -

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Aufgestellt:

Moormerland, den 15. Februar 1996

GEMEINDE MOORMERLAND

- Bauamt -

Schnau

Bearbeitet:					15.02.1996	Sp
Gezeichnet:					15.02.1996	hs.

Gemarkung Warsingsfehn

Flur 11

Maßstab: 1 : 1000