

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 20.09.2018 die Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) - Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 15.10.2018

gez. A. Gerken

Alice Gerken
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 26.02.2014 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) - Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt) gefasst.

Ganderkesee, den 15.10.2018

gez. A. Gerken

Alice Gerken
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: ©2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Planverfasser

Die Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) - Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt) nach § 35 Abs. 6 BauGB wurde ausgearbeitet von der Kirchner EnerRegiUm GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Tel.: 05721/8095-0.

Stadthagen, den 24.09.2018

L. S. gez. Kirchner

Lutz Kirchner

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 dem Entwurf der Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) - Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt) nach § 35 Abs. 6 BauGB zugestimmt und die Durchführung der Beteiligungsverfahren analog § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer wurden am 30.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 11.06.2018 bis 11.07.2018 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange um Stellungnahme gebeten.

Ganderkesee, den 15.10.2018

gez. A. Gerken

Alice Gerken
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat nach Prüfung der Anregungen die Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) - Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt) nach § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2018 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 15.10.2018

gez. A. Gerken

Alice Gerken
Bürgermeisterin

In-Kraft-Treten

Die Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) - Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt) nach § 35 Abs. 6 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden und damit am 02.11.2018 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 05.11.2018

gez. A. Gerken

Alice Gerken
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) - Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt) nach § 35 Abs. 6 BauGB sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorgenannten Planwerks
- nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den ____

Alice Gerken

Alice Gerken
Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB gilt für den in der Planzeichnung festgesetzten Bereich (Satzungsgebiet). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen:

§ 1

Wohnzwecken dienenden Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für kleineren Handwerks- und Gewerbetrieben dienende Vorhaben.

Zu den Vorhaben i.S.d. Satzes 1 gehören auch zugeordnete Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie den Vorhaben zugeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

§ 2

Für bauliche Vorhaben innerhalb des Satzungsgebiets werden folgende nähere Bestimmungen getroffen:

- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 m².
- Je Baugrundstück ist max. ein Einzelhaus mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- Es sind ausschließlich Gebäude mit höchstens einem Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 7 NBauO zulässig.

HINWEISE

Schmutzwasserentsorgung:

Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist keine zentrale Abwasserkanalisation vorhanden. Die Gemeinde Ganderkesee hat für diesen Bereich durch eine Satzung die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer übertragen.

Die untere Wasserbehörde (Landkreis Oldenburg) hat mitgeteilt, dass weitere Kleinkläranlagen mit Einleitung in das Grundwasser oder in das Oberflächenwasser nicht genehmigt werden können. Es ist jedoch eine private Abwasserdruckrohrleitung vorhanden, an die grundsätzlich weitere Anschlüsse in Abstimmung mit den privaten Eigentümern und der Gemeinde Ganderkesee vorgenommen werden können.

Der Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen.

Bauverbotszonen - Kreisstraße 243

- Entlang der K 234 „Hengsterholzer Straße“ dürfen gemäß § 24 (1) niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.

Bestehende Gebäude innerhalb der Bauverbotszone genießen Bestandsschutz.

- Für bauliche Anlagen, die über Zufahrten direkt an eine Kreisstraße angeschlossen werden sollen, besteht gemäß § 24 (1) NStrG ein Anbauverbot. Bei einer Nutzungsänderung verlieren bestehende Zufahrten ihren Bestandsschutz und gelten als Sondernutzung gemäß § 20 (2) NStrG, die einer Erlaubnis des Straßenbaulasträgers bedarf.

Kampfmittelvorkommen

Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) hat in Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittel im Planungsbereich vorliegen. Eine Gefahrenerforschung wird in der Stellungnahme des LGLN jedoch nicht empfohlen. Als Behörden der Gefahrenabwehr sind die Gemeinden auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig.

PLANZEICHNUNG M. 1:2.000

Kartengrundlage:
Auszug des Amtlichen
Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
mit Stand vom 01.11.2017 mit Erlaubnis der
Vermessungs- und Katasterbehörde

0 20 40 60 80 100m
NORD

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der
Außenbereichssatzung

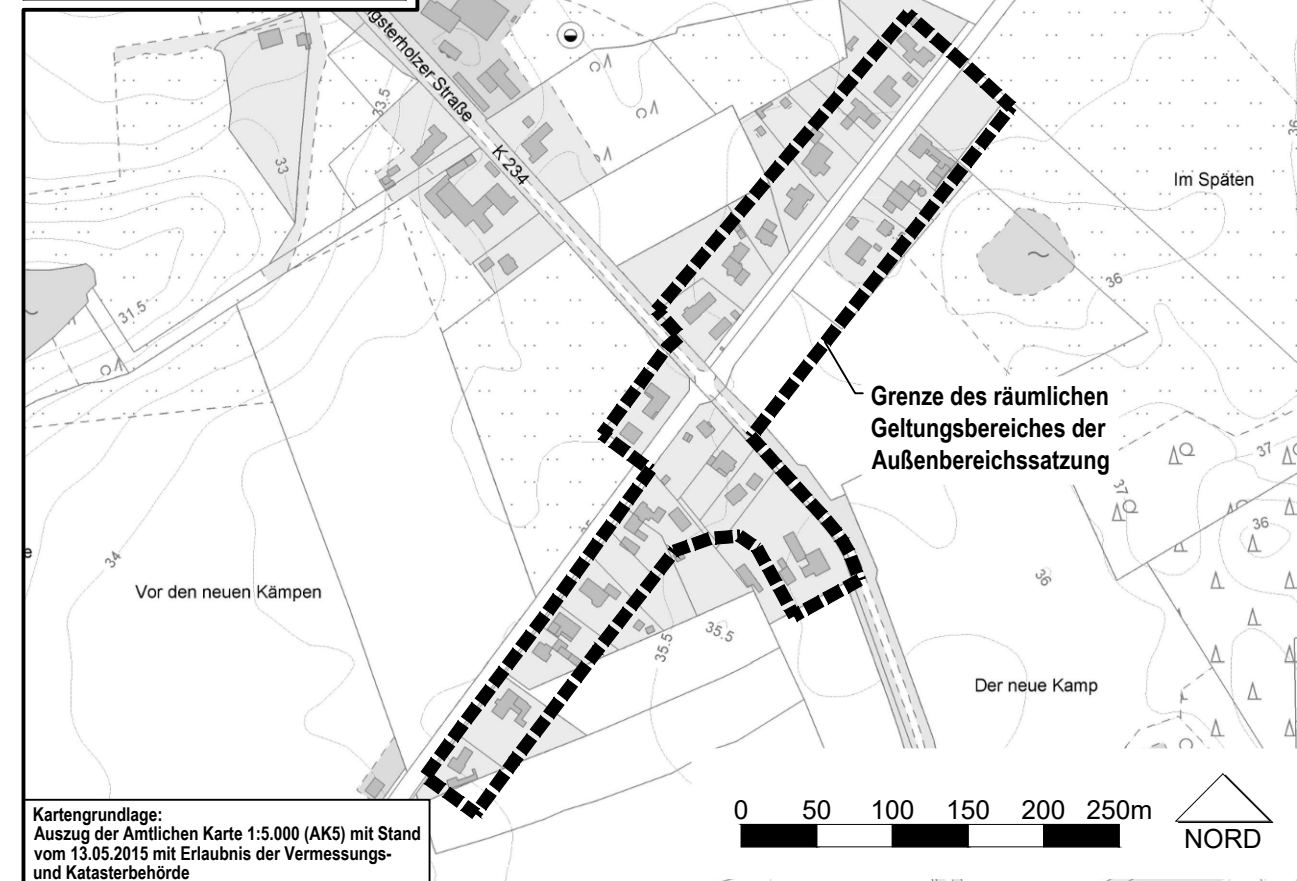


Gemeinde Ganderkesee

Landkreis Oldenburg

Satzung Nr. 33 (Außenbereichssatzung) - Immer (Im Fladder / Am Kronenschlatt) nach § 35 (6) BauGB

Übersicht M. 1:5.000



ABSCHRIFT



geplottet am: 28.07.2005

geplottet am: 28.07.2005