



Gemeinde Friedeburg

Satzung

**Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)
In Friedeburg, Ortsteil Wiesedermeer**

„Wiesedermeerer Hauptstraße“

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V .m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Friedeburg am _____ 2011 folgende Satzung für die Gemeinde Friedeburg, Ortsteil Wiesedermeer beschlossen (Außenbereichssatzung):

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenzen des bebauten Teilbereichs im Außenbereich in der Ortschaft Wiesedermeer (Gemarkung Wiesedermeer) werden gemäß der im beigefügten Lageplan abgebildeten Abgrenzungslinien festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Rechtswirkung

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Weitere Regelungen

- Die Mindestgrundstücksgröße für eine Bebauung beträgt 1000 qm.
- Pro Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Aneinander gebaute Häuser oder Gebäude gelten als ein Gebäude.
- Bei den im Lageplan gekennzeichneten „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ handelt es sich um Bereiche, die nicht zu den überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO gehören. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO bleiben hiervon unberührt.
- Wallhecken innerhalb des Geltungsbereichs sind dauerhaft zu erhalten.

- Im Fall der bauantragspflichtigen Errichtung oder Umnutzung von Gebäuden sind auf den Baugrundstücken mindestens 2 einheimische Laubgehölze zu pflanzen. Mit der Einreichung diesbezüglicher Bauanträge sind entsprechende Pflanzpläne einzureichen.

§ 4
Hinweise

Die Anbauverbotszonen gemäß Niedersächsisches Straßengesetz an der L 12 (Wiesedermeerer Hauptstraße) sind zu beachten.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Friedeburg, den

2011

BÜRGERMEISTERIN

Verfahrensmerkmale / Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 18.02.2010 die Aufstellung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) in Friedeburg, Ortsteil Wiesedermeer, „Wiesedermeerer Hauptstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friedeburg, den _____

(Emmelmann)
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2010 dem Entwurf der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) in Friedeburg, Ortsteil Wiesedermeer, „Wiesedermeerer Hauptstraße“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 1 und Absatz 2 zweiter Halbsatz beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung nebst Begründung hat vom 07.02. bis zum 08.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friedeburg, den _____

(Emmelmann)
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Friedeburg hat die Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) in Friedeburg, Ortsteil Wiesedermeer, „Wiesedermeerer Hauptstraße“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Friedeburg, den _____

(Emmelmann)
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. ____ für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden. Die Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) in Friedeburg, Ortsteil Wiesedermeer, „Wiesedermeerer Hauptstraße“ ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Friedeburg, den _____

(Emmelmann)

Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Rechtswirksamwerden der Außenbereichssatzung von Wiesedermeer, „Wiesedermeerer Hauptstraße“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Friedeburg, den _____

(Emmelmann)
Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Rechtswirksamwerden der Satzung in Friedeburg, Ortsteil Wiesedermeer „Wiesedermeerer Hauptstraße“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Friedeburg, den _____

(Emmelmann)
Bürgermeisterin