

S a t z u n g
über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben
im Außenbereich von Settrup
(Außenbereichssatzung „Neuenkamp“)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2008 (Nds. GVBl. S. 381) hat der Rat der Stadt Fürstenau in seiner Sitzung vom 11.03.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Geltungsbereich

Die Grenzen des bebauten Bereichs westlich der Straße Neuenkamp von Hausnummer 4 – 14 in der Gemarkung Settrup werden entsprechend der Darstellung in dem beigefügten Lageplan festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

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

Die Mindestgrundstücksgröße muss im Satzungsgebiet 900 m² betragen.

§ 3 – Inkrafttreten

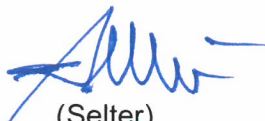
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenau, den 12.03.2010

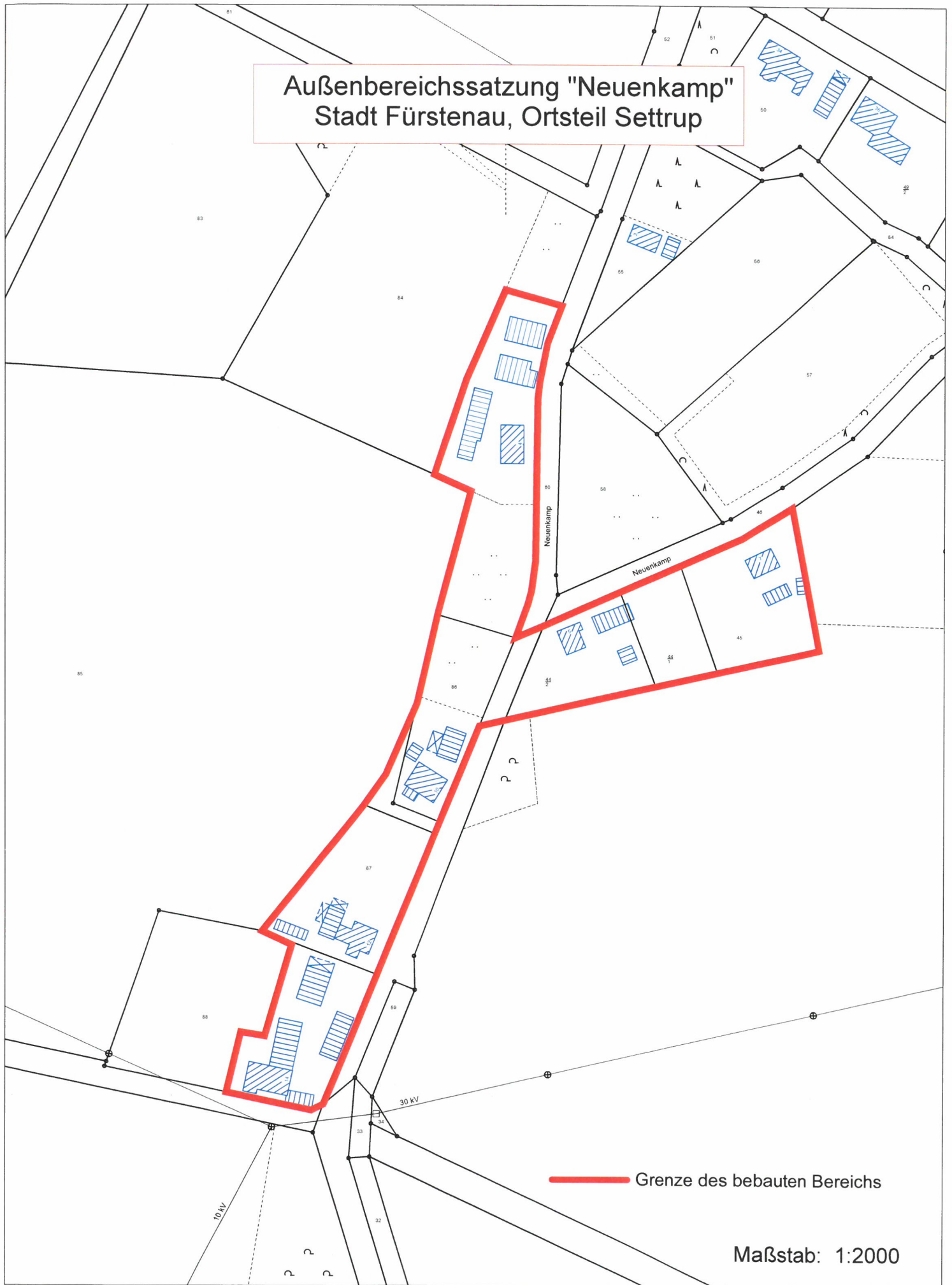
Stadt Fürstenau


(Gans)
Bürgermeister




(Selter)
Stadtdirektor

Außenbereichssatzung "Neuenkamp"
Stadt Fürstenuau, Ortsteil Settrup



— Grenze des bebauten Bereichs

Maßstab: 1:2000



Begründung

zur Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Settrup (Außenbereichssatzung „Neuenkamp“)

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ein klar abgrenzbares Gebiet im Bereich der Straße Neuenkamp im Ortsteil Settrup der Stadt Fürstenaau. Die Satzung soll einen Bebauungszusammenhang zwischen den Hausnummern 4 bis 14 und Hausnummern 5 bis 7 vorbereiten. Der Geltungsbereich zeichnet sich durch eine lockere Wohnbebauung, teils mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden aus. Außenbereichstypisch liegen die Abstände zwischen den Grundstücken bei bis zu 110 m.

Ziel dieser Außenbereichssatzung ist es, bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die einem Bauvorhaben ansonsten gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegen gehalten werden könnten, nämlich dass das zu Wohnzwecken dienende Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für Landwirtschaft und Wald widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Innerhalb der gewachsenen Strukturen des Geltungsbereichs sollen damit Vorhaben zur Fortentwicklung des Bebauungszusammenhangs ermöglicht werden. Eine lockere Auffüllung der Baulücken ist im Sinne der Ortsentwicklung gewollt und dient der Stärkung der dörflichen Strukturen. Dabei ist jedoch Sorge zu tragen, dass Wohnbebauung nur innerhalb der vorhandenen Siedlungsschwerpunkte entsteht, um eine Zersiedlung des Dorfgebiets zu vermeiden. Eine Konkurrenz zum Ortskern wird angesichts der vergleichsweise geringen Plangröße ausgeschlossen.

Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs haben sich außenbereichstypisch in das Landschaftsbild zu integrieren, d. h. insbesondere dass eine zu starke Bebauungsverdichtung zu vermeiden ist. Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Geltungsbereich wird daher auf 900 m² festgesetzt.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung sind über öffentliche Verkehrsanlagen ausreichend erschlossen. Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Bersenbrück möglich. Die Abwasserbeseitigung hat nach Absprache mit dem Wasserverband Bersenbrück über einen Anschluss an die in der Straße Neustadt verlaufende Druckrohrleitung zu erfolgen. Sollte ein Anschluss an die zentralen Entsorgungseinrichtungen aus technischer oder wirtschaftlicher Sicht nicht möglich sein, ist das häusliche Abwasser über eine geeignete Abwasserbeseitigungsanlage (Kleinkläranlage) zu entsorgen. Das Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück versickert oder über vorhandene Gewässer dritter Ordnung abgeleitet werden.

Fürstenaau, 12.03.2010


(Selter)
Stadtdirektor