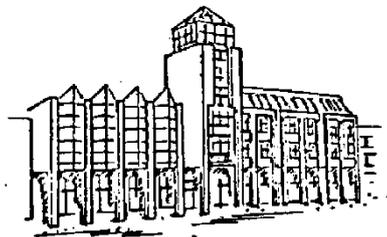




**Stadt Rotenburg (Wümme)**  
**-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-**

**Außenbereichssatzung Nr. 5**  
**gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**  
**für den Ortsteil Waffensen „Lerchenberg“**  
**- Satzung -**



Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB erlässt die Stadt Rotenburg (Wümme) folgende Außenbereichssatzung:

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Außenbereichssatzung NR. 5 Waffensen „Lerchenberg“ der Stadt Rotenburg (Wümme) umfasst die Grundstücke der Flur 1, Gemarkung Waffensen mit den Flurnummern 2 (Teilfläche), 3 (Teilfläche), 4 (Teilfläche), 10 (Teilfläche), 11 (Teilfläche), 12 (Teilfläche), 13, 14, 15 (Teilfläche), 16 (Teilfläche), 17 (Teilfläche), 18 (Teilfläche), mit insgesamt ca. 2,1 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

## **§ 2**

### **Bestandteile der Satzung**

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. v. 08.03.2019 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung i.d.F. v. 08.03.2019 beigefügt.

## **§ 3**

### **Vorhaben**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen sowie kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sind, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## **§ 4**

### **Zulässigkeitsbestimmungen**

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

## **§ 5**

### **Naturschutzfachliche Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

Für die im Plangebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis der Ausgleichsflächen mit grundbuchlicher Absicherung zu erbringen.

## **§ 6**

### **Hinweis zu den Zulässigkeitsbestimmungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Rotenburg (Wümme) gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt ist, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und gegebenenfalls kleinerer, wohnverträglicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die dem Bauvorhaben ansonsten gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten.

Die Rechtsfolge der Satzung ist, dass Außenbereichsvorhaben "begünstigt" sind, wie Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

Alle anderen öffentlichen Belange könnten den Vorhaben weiterhin entgegengehalten werden. Dazu würden u.a. zählen: schädliche Umwelteinwirkungen, unwirtschaftliche infrastrukturelle Aufwendungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Erweiterung einer Splittersiedlung.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Die Außenbereichssatzung Nr. 5 Waffensen „Lerchenberg“ der Stadt Rotenburg (Wümme) tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rotenburg (Wümme), den

.....

Der Bürgermeister