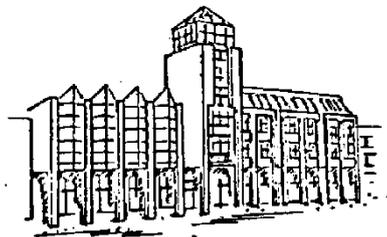




Stadt Rotenburg (Wümme)
-Amt für Planung, Entwicklung und Bauen-

Außenbereichssatzung Nr. 4
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
für den Ortsteil Borchel „Mehrzweckhaus“
- 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. 4 Borchel „Mehrzeckhaus“ der Stadt Rotenburg (Wümme) umfasst die Grundstücke der Flur 4, Gemarkung Borchel, mit den Flurnummern 79/8 (Teilfläche), 79/17 (Teilfläche), 79/19, 96/1 (Teilfläche), 96/4 (Teilfläche), 97/9 (Teilfläche), 97/11 (Teilfläche), 140/11 (Teilfläche Borcheler Damm), mit insgesamt ca. 5,3 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung Nr. 4 besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. v. 11.02.2019 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung i.d.F. v. 11.02.2019 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. 4 Borchel „Mehrzweckhaus“ der Stadt Rotenburg (Wümme) tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rotenburg (Wümme), den

.....

Der Bürgermeister