

# Gemeinde Wangerland

## Außenbereichssatzung "Neu-Augustengroden"

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

- Entwurf -

M. 1 : 2.000



### Hinweise

#### 1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

#### 2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Friesland unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

#### 3. Altablagerungen / Altstandorte

Nutzungen und bauliche Tätigkeiten unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises durchgeführt werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens, anthropogenen Ursprungs, zum Vorschein kommen wie z.B. Mineralölkohlenwasserstoffgeruch oder sichtbare Verunreinigungen durch Abfälle, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wieder aufgenommen werden.

#### 4. Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzungen.

Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Transportverpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gem. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden. Nicht eigen genutzte Ferienwohnungen und Bettenvermietung sind gem. Satzung gewerblich zu veranlagen. Eigen genutzte Ferienwohnungen wie in der Satzung aufgeführt.

Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.

#### 5. Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z.B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: vgl. www.fhn-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie Maßnahmen an Bäumen und Sträuchern können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu erhalten.

#### 6. Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln. Diese Mitteilung kann jedoch nicht als Garantie der Freiheit von Bombenblindgängern / Kampfmitteln gewertet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

### Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Wangerland die Außenbereichssatzung „Neu-Augustengroden“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hohenkirchen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenkirchen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

#### 2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

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

© 2016 LGLN

#### 3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux

Technische Mitarbeit: J. Lausch

Im Technologiepark 4  
26129 Oldenburg  
T 0441 998493-10  
F 0441 998493-19



#### 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hohenkirchen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

#### 5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Hohenkirchen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

#### 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohenkirchen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

#### 7. Inkrafttreten

Der Beschluss der Außenbereichssatzung ist gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Wangerland am \_\_\_\_\_ im Internet unter der Adresse [www.wangerland.org](http://www.wangerland.org) und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Außenbereichssatzung ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

#### 8. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

#### 9. Beglaubigungsvermerk

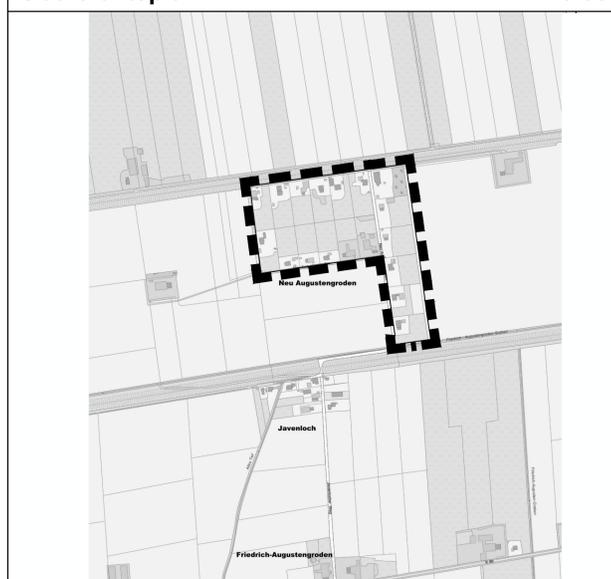
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hohenkirchen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

### Übersichtsplan

M. 1 : 10.000



### Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

##### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

##### 2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Gewässerräumstreifen

##### 3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Rat folgende Satzung der Gemeinde Wangerland erlassen:

#### § 1

Für die Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengesehen werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

#### § 2

Für die nach § 1 zulässigen Vorhaben werden folgende nähere Zulässigkeitsanforderungen festgesetzt:

- abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Gebäude mit seitlichem Grenzabstand dürfen als Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 25 m errichtet werden, Nebenanlagen werden auf die Gebäudelänge nicht angerechnet;
- Wohngebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baufelder zulässig
- die Mindestgrundstücksgröße beträgt 6.000 m<sup>2</sup>
- je Grundstück sind höchstens 2 Wohngebäude zulässig; je Wohngebäude sind höchstens 4 Wohneinheiten zulässig
- Gräben an den Grundstücksgrenzen sind als Entwässerungsnetz zu erhalten. Somit sind Grenzbebauungen, auch für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude, nicht zulässig.
- Grundflächenzahl: 0,2
- 1 zulässiges Vollgeschoss
- max. Firsthöhe 10 m, bezogen auf die jeweilige Erschließungsstraße
- Bei Bauvorhaben ist die zusätzliche Versiegelung durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Details werden im Genehmigungsverfahren festgelegt

#### § 3

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

# Gemeinde Wangerland

## Außenbereichssatzung "Neu-Augustengroden"

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

- Entwurf -

M. 1 : 2.000