

SATZUNG

=====



über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz

Präambel

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVB1. S. 363), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am **09. März 1993** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im Maßstab 1 : 5.000 dargestellten Bereich des Ortsteiles Wesuwe-Siedlung der Stadt Haren (Ems). Die dargestellte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben einschl. Nebenanlagen sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 WoBauErlG. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderungen von Wohnzwecken dienenden Vorhaben einschl. Nebenanlagen sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist innerhalb der vorgenannten Grenzen nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Vorhaben in einem Dorfgebiet zu beurteilen.

§ 3 - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Einschränkung der Zulässigkeit von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben

Es sind nur nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen (§ 5 Abs. 1 BauNVO), zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die Grundflächenzahl darf 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,5 nicht überschreiten. Es dürfen nur eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise errichtet werden. Bauvorhaben nach § 2 dieser Satzung haben sich nach der Bauweise und nach der Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

3. Gebäudehöhen

Die Höhe des Schnittpunktes von der Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes (Traufe) der Hauptgebäude, gemessen von der Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe), darf nicht mehr als 3,75 m und nicht weniger als 2,75 m betragen (§ 9 Abs. 1 BauGB).

4. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 60 cm und nicht weniger als 20 cm über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen (§ 9 Abs. 1 BauGB).

5. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Im Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze und der vorderen Bauflucht sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

6. Abstandsvorschriften

Genehmigte Bauvorhaben haben zur Erschließungsstraße hin einen Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Gleichzeitig ist im rückwärtigen Bereich des zu schaffenden jeweiligen Grundstückes von dieser Tiefengrenze ein Mindestabstand von 10,00 m einzuhalten.

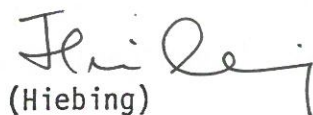
§ 4 - Landschaftspflegerische Maßnahmen

Bei der Verwirklichung von Vorhaben im Sinne von § 2 dieser Satzung ist im rückwärtigen Bereich der Grundstücke an der Tiefengrenze, die gleichzeitig die Außengrenze des Geltungsbereiches dieser Satzung bildet, eine Fläche in einer Tiefe von mindestens 5,00 m dicht und lückenlos mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

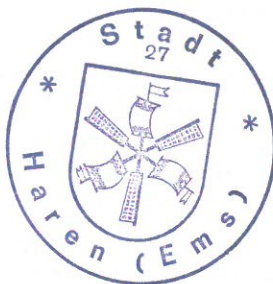
§ 5 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Emsland am **15.07.1993** in Kraft.

4472 Haren (Ems), den **25. März 1993**


(Hiebing)

Bürgermeister




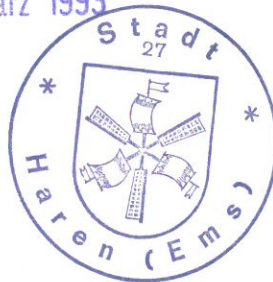

(Schulte Jannas)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Bürger
Vor dem Erlaß der Satzung ist den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom **14. Sep. 1992** bis **14. Okt. 1992** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

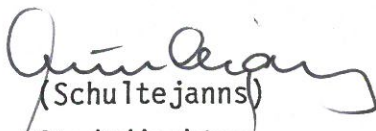
4472 Haren (Ems), den **25. März 1993**

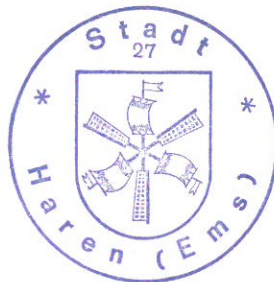

(Schultejan)
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am **09. März 1993** den Satzungsbeschluß gefaßt.

4472 Haren (Ems), den **25. März 1993**


(Schultejan)
Stadtdirektor



Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom **10/5.93**, Az.: **3099-2792-54018** die ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften* geltendgemacht.

**bzgl 2 Teilbereiche*

Oldenburg, den **10./5.93**

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS

i. A.

gez.

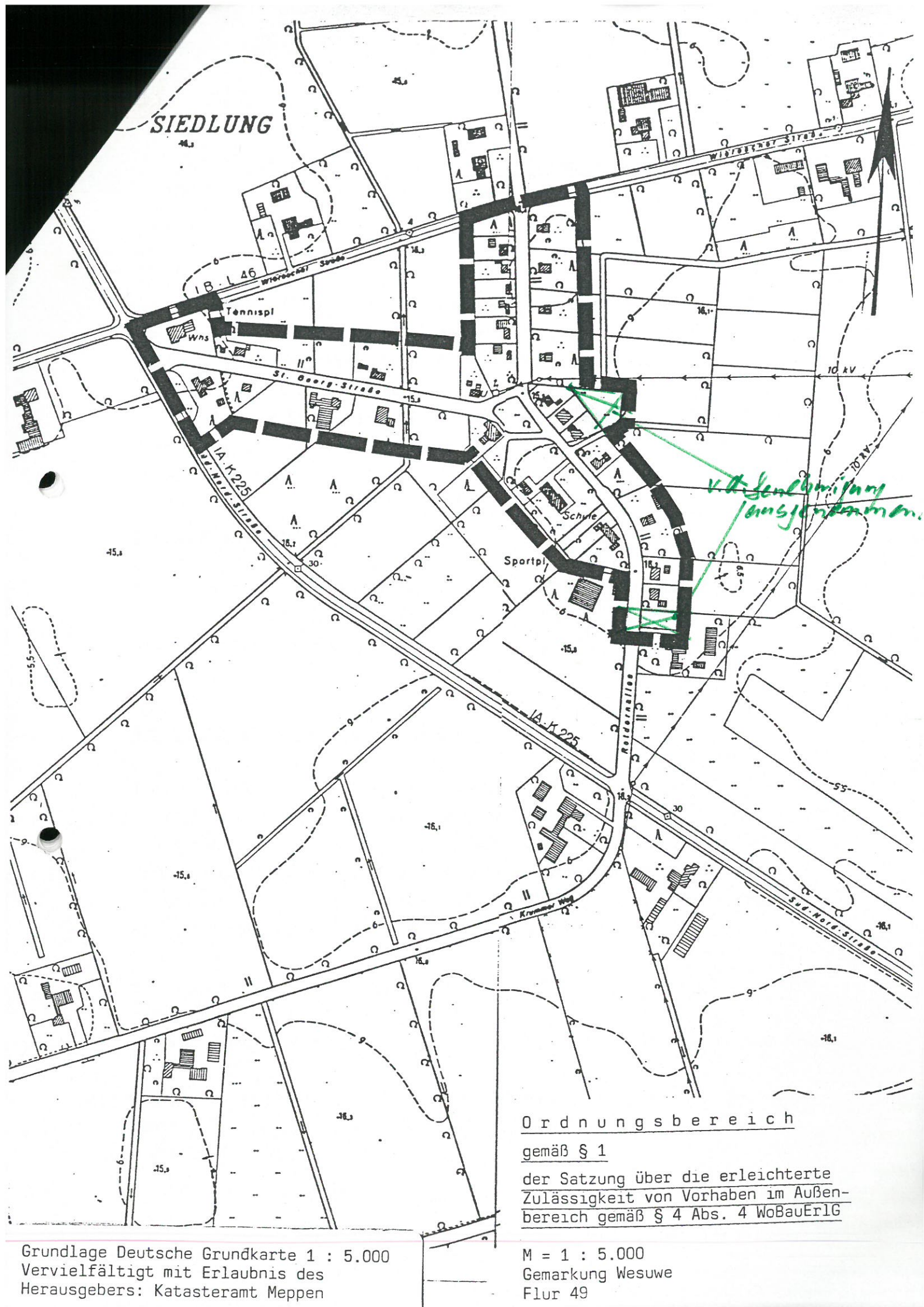
(Unterschrift)



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.07.1993 im Amtsblatt Nr. 20 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 15.07.1993 rechtsverbindlich geworden.

4472 Haren (Ems), den 08.01.1996


(Schultejan)
Stadtdirektor



Ordnungsbereich

gemäß § 1

der Satzung über die erleichterte
Zulässigkeit von Vorhaben im Außen-
bereich gemäß § 4 Abs. 4 WoBauErlG