

S a t z u n g

-Entwurf-

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Kanalweg/Dorfstraße“ in Friedrichsfehn Gemeinde Edewecht

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung gilt für den in dem als **Anlage Nr. 1** beigefügten Übersichtsplan dargestellten Bereich. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen und innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen, kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

1. Nach der Art der baulichen Nutzung sind
 - a) Wohnzwecken dienende Vorhaben und
 - b) Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenzulässig.
2. Nach dem Maß der baulichen Nutzung sind zulässig.
 - a) Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze: I
 - b) Zulässig sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise
 - c) Die Mindestbreite der Baugrundstücke hat 25,00 m zu betragen.

- d) Die Anzahl der Wohnungen wird für die Einzelhäuser auf höchstens zwei begrenzt, wobei die weitere Wohneinheit im Sinne von § 35 Abs. 4 Nr. 5 c) BauGB vom Eigentümer oder seiner Familie selbst zu nutzen ist.

Von der Mindestbreite der Baugrundstücke können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4

Zur Einbindung des Satzungsgebietes in das Landschaftsbild ist bei der Verwirklichung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben entlang der hinteren Grundstücksgrenze, die sich durch die Vermessung des jeweiligen Baugrundstückes ergeben wird, ein Grundstücksstreifen mit einer Tiefe von mindestens 5,00 m dicht und lückenlos mit standortheimischen Laubgehölzen gemäß folgender Pflanzliste zu bepflanzen:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

§ 5

Die Regelungen des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG), insbesondere § 24 NStrG (Bauliche Anlagen an Straßen), bleiben unberührt.

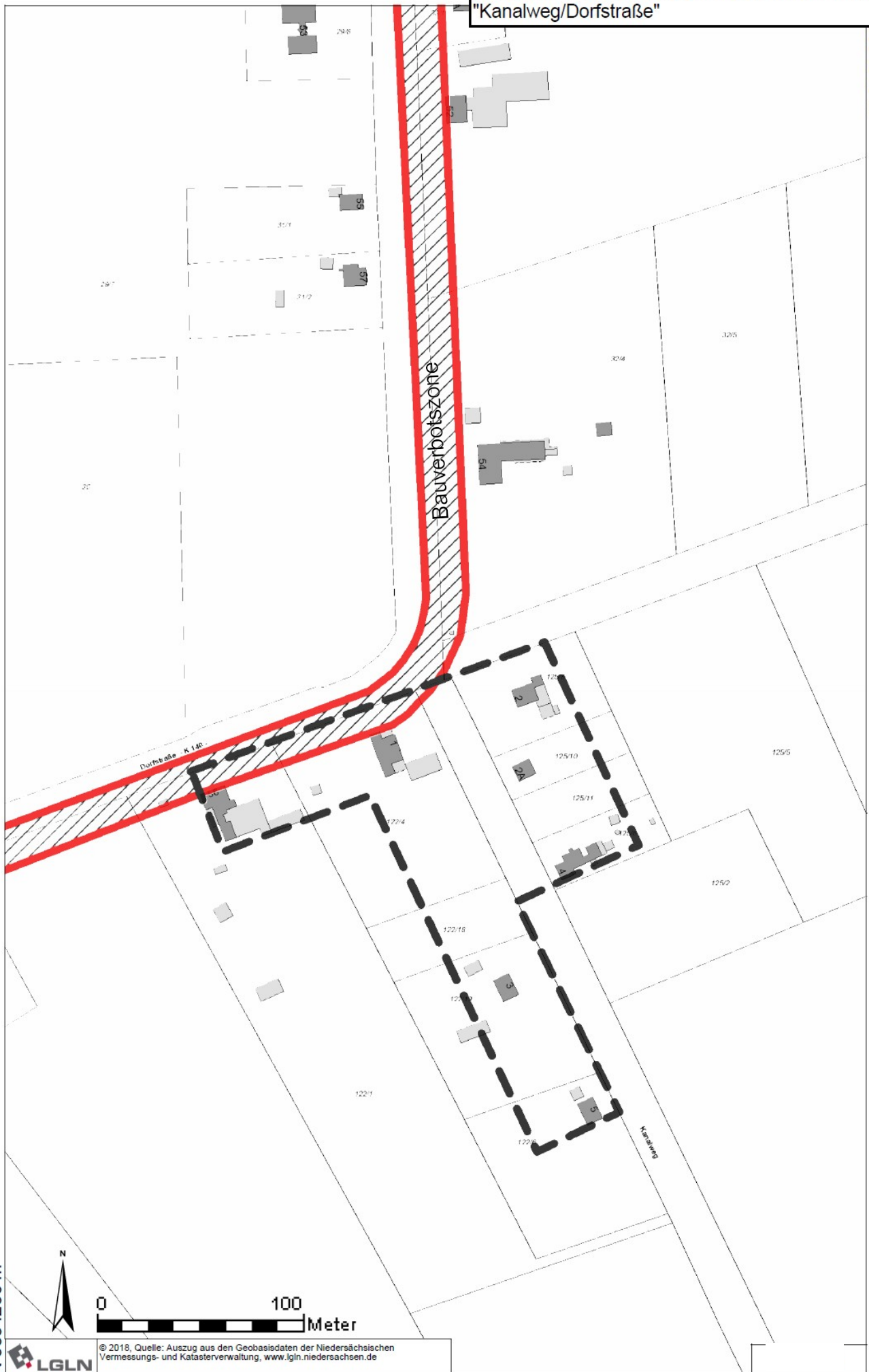
§ 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft.

Edewecht, den

Bürgermeisterin

5884913 m



N 5884260 m



© 2018, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de

E 439061 m