

- Entwurf - Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „nördlich der Lajestraße“ in Nord Edewecht II - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB -

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Durch diese Satzung wird der Bebauungsplan Nr. 178 „nördlich der Lajestraße“ der Gemeinde Edewecht geändert.

§ 2

In dem in der Anlage Nr. 1 zu dieser Satzung dargestellten Bereich (WA 3) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 2 sind im Allgemeinen Wohngebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Abweichende Bauweise

Im WA 3 sind in der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse: 1
- Zulässige Grundflächenzahl: 0,3
- Firsthöhe als Höchstmaß: 9,5 m
- Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß: 0,3 m

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WA 3 je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft. Entgegenstehende Festsetzungen treten mit dem Tage der Bekanntmachung außer Kraft.

Edewecht, den

Gemeinde Edewecht

Bürgermeisterin

Anlage Nr. 1
zu Satzung

Bebauungsplan
Nr. 178

