

# Satzung

## **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Friedrichsfehn, Gemeinde Edewecht, Landkreis Ammerland**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am 23.05.2005 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Bestandteil**

Durch diese Satzung wird der Bebauungsplan Nr. 40 in Friedrichsfehn vom 18.12.1973 geändert.

### **§ 2**

#### **Umfang der Änderung**

Folgende textliche Festsetzungen werden in den Bebauungsplan Nr. 40 aufgenommen:

##### **1. Mindestgröße der Grundstücke**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet 500 qm. Ausnahmsweise ist eine geringere Grundstücksgröße zulässig, wenn ein Doppelhaus durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt wird.

##### **2. Bauweise**

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

##### **3. Absolute Zahl der Wohnungen auf Grundstücken**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche zwei Wohnungen zulässig.

##### **4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

##### **5. Gebäudelängen**

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt im Allgemeinen Wohngebiet die abweichende Bauweise. Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Gragen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

### § 3

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems in Kraft. Entgegenstehende Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 40 treten mit dem Tage der Bekanntmachung außer Kraft.

Edewecht, den 30.06.2005

**Gemeinde Edewecht**

S.                   gez. P. Lausch

Die Bürgermeisterin

### Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 08.03.2004 die Durchführung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen.

Edewecht, den 04.08.2005  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:  
gez. Kahlen

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde von der Gemeinde Edewecht ausgearbeitet.

Edewecht, den 04.08.2005  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:  
gez. Kahlen

Der Entwurf der Änderungssatzung hat einschließlich Begründung in der Zeit vom 07.02.2005 bis zum 07.03.2005 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Edewecht, den 04.08.2005  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:  
gez. Kahlen

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 23.05.2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

Edewecht, den 04.08.2005  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:  
gez. Kahlen

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 01.07.2005 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Die Satzung ist somit am 01.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Edewecht, den 04.08.2005  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:  
gez. Kahlen

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Außenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-umstehen-  
de ~~Abschrift~~ Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift  
Ausfertigung beglaubigten einfachen Abschrift Ablich-  
ung der **Satzung zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 40**

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird hiermit erteilt bei  
**Landkreis Ammerland**  
(Bezirks)

erteilt.

Edewecht, den **24.01.2006**

Gemeinde Edewecht  
Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage

**Budda**

