

Gemeinde Neuschoo

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

„Linienweg“

Beglaubigte Kopie

Gemäß § 6 (2) und (4) BauGB wird die vom Rat der *Gemeinde Neuschoo*
am *3.5.2001* beschlossene Satzung nach § 35 (6) BauGB für den Bereich
„Linienweg“ genehmigt.

Oldenburg, den *06.2001*

Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrag



Gemeinde Neuschoo
Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Linienweg“

Präambel

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Neuschoo in seiner Sitzung am 03.05.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Linienweg“ werden gemäß den im beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

§ 3

Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen müssen sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der nächsten Umgebung einfügen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft.

Neuschoo, den 03.05.2004



Gemeinde Neuschoo

Storck

(Bürgermeister)

Gemeinde Neuschoo

Begründung

zur

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Linienweg“

Für den Bereich Linienweg hat der Rat der Gemeinde Neuschoo am 1. Oktober 1999 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich der o.a. Satzung liegt nördlich der Kreisstraße 53 (Linienweg) und wird durch die Kreisstraße 7 (Narper Straße) tangiert. Das Satzungsgebiet liegt an der freien Strecke der Kreisstraße 53. Eine Ortsdurchfahrt ist nicht vorhanden. An der Nordseite der Kreisstraße 53 ist eine relativ dichte Bebauung vorhanden. Die unbebauten Teilflächen haben ortsübliche Bauplatzgröße und könnten somit als Baulücken betrachtet werden.

Im Planungsbereich befinden sich mehrere Einfamilienhäuser.

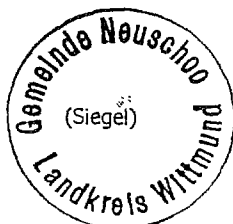
Auf Grund der vorhandenen baulichen Situation innerhalb des Gebietes soll über diese Satzung die Möglichkeit geschaffen werden, die Errichtung von Einfamilienhäusern sowie von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kurzfristig realisieren zu können.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt lt. Abwasserleitplan der Samtgemeinde Holtriem dezentral. Auf den neu zu bebauenden Flächen sind mindestens Kleinkläranlagen entsprechend der DIN 4261 **Teil II** (vollbiologische Kleinkläranlagen) zu errichten und zu betreiben.

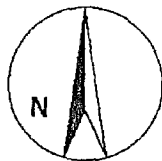
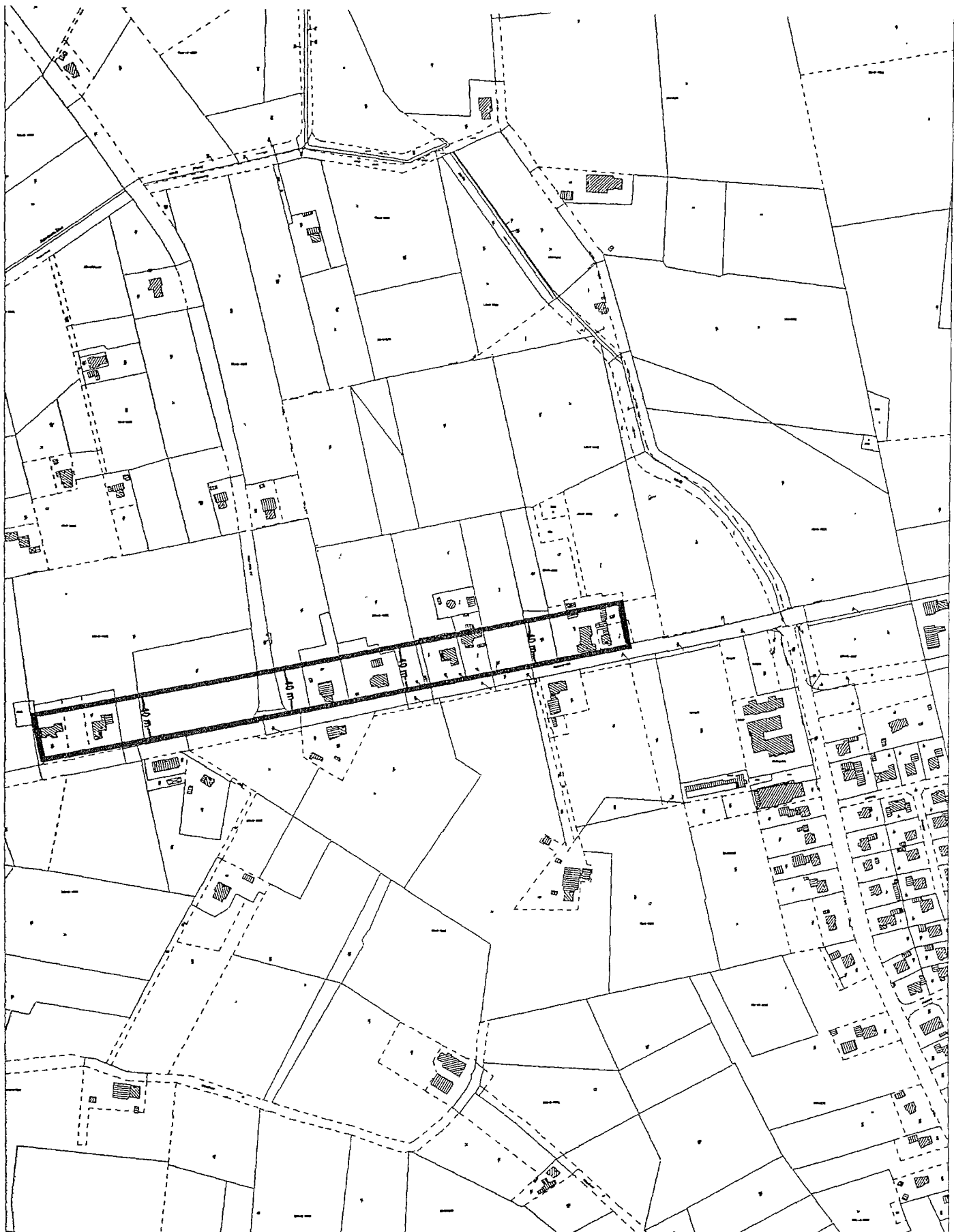
Neuschoo, den 03.05.2001

Gemeinde Neuschoo




Blank

(Bürgermeister)




Gemeinde Neuschoo
Satzung gem. § 35 (6) BauGB
Lageplan Maßstab 1 : 5 000

 = Geltungsbereich der Satzung

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5.000; Vervielfältigt
mit Erlaubnis der Herausgebers: Katasteramt Wittmund



Übersichtsplan
 Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000
 2310 (1981), 2311 (1981) 2410 (1983 und 2411
 (1983).
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der Herausgebers:
 Niedersächsisches Landesverwaltungsamt,
 -Landesvermessung - B 4 - 569/88.

 = geplante Fläche

Gemeinde:	SG H o l t r i e m / N e u s c h o o
Name der Innenbereichssatzung:	" L i n i e n w e g "
Name d. Satzung gem. §4 Abs.4 WoBauErlG:	

Nr.	§ 34 Abs. 5	genehmigt am	Rechtskraft ab	Plan bei SC				Bemerkungen
				K	L	G	M	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		18.06.2001	31.08.2001 (1.3) SC	s			x	

K = Katasteramt

L = Landkreis

G = Gemeinde

M = Mikroverfilmung

Tag der Bekanntmachung: (1.3) Amtsblatt