

## Gemeinde Westerholt

### Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

#### „Am Linienweg“

#### Beglaubigte Kopie

Gemäß § 6 (2) und (4) BauGB wird die vom Rat der *Gemeinde Westerholt*  
am *26.5.2000* beschlossene Satzung nach § 35 (6) BauGB für den Bereich "*Am Linien-*  
*weg*" *teilweise* genehmigt. Für den in der Plan-  
*zeichnung grün durchkreuzten Teilbereich* wird die Genehmigung *versagt*.  
Oldenburg, den *18.06.2001*

Bezirksregierung Weser-Ems  
Im Auftrage



# **Gemeinde Westerholt**

## **Begründung**

**zur**

### **Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Am Linienweg“**

Für den Bereich Am Linienweg hat der Rat der Gemeinde Westerholt am 10. Dezember 1999 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich der o.a. Satzung liegt beidseitig der Kreisstraße 53 und wird im Westen durch die Landesstraße 7 begrenzt. Das Satzungsgebiet liegt an der freien Strecke der K 53. Eine Ortsdurchfahrt ist nicht vorhanden. An der Nordseite der K 53 ist eine relativ dichte Bebauung vorhanden. Die unbebauten Teilflächen haben ortsübliche Bauplatzgröße und könnten somit als Baulücken betrachtet werden. An der Südseite der Kreisstraße sind größere unbebaute Flächen vorhanden, die in die Satzung einbezogen werden, um eine sinnvolle Ausnutzung des Bereiches zu gewährleisten.

Im Planungsbereich befinden sich Einfamilienhäuser, sowie mehrere kleinere Gewerbebetriebe.

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.

Westerholt, den 26. Mai 2000

Gemeinde Westerholt

gez. de Vries

---

(Bürgermeister)

**Gemeinde Westerholt**  
**Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Am Linienweg“**

**Präambel**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Westerholt in seiner Sitzung am 26. Mai 2000 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Am 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**

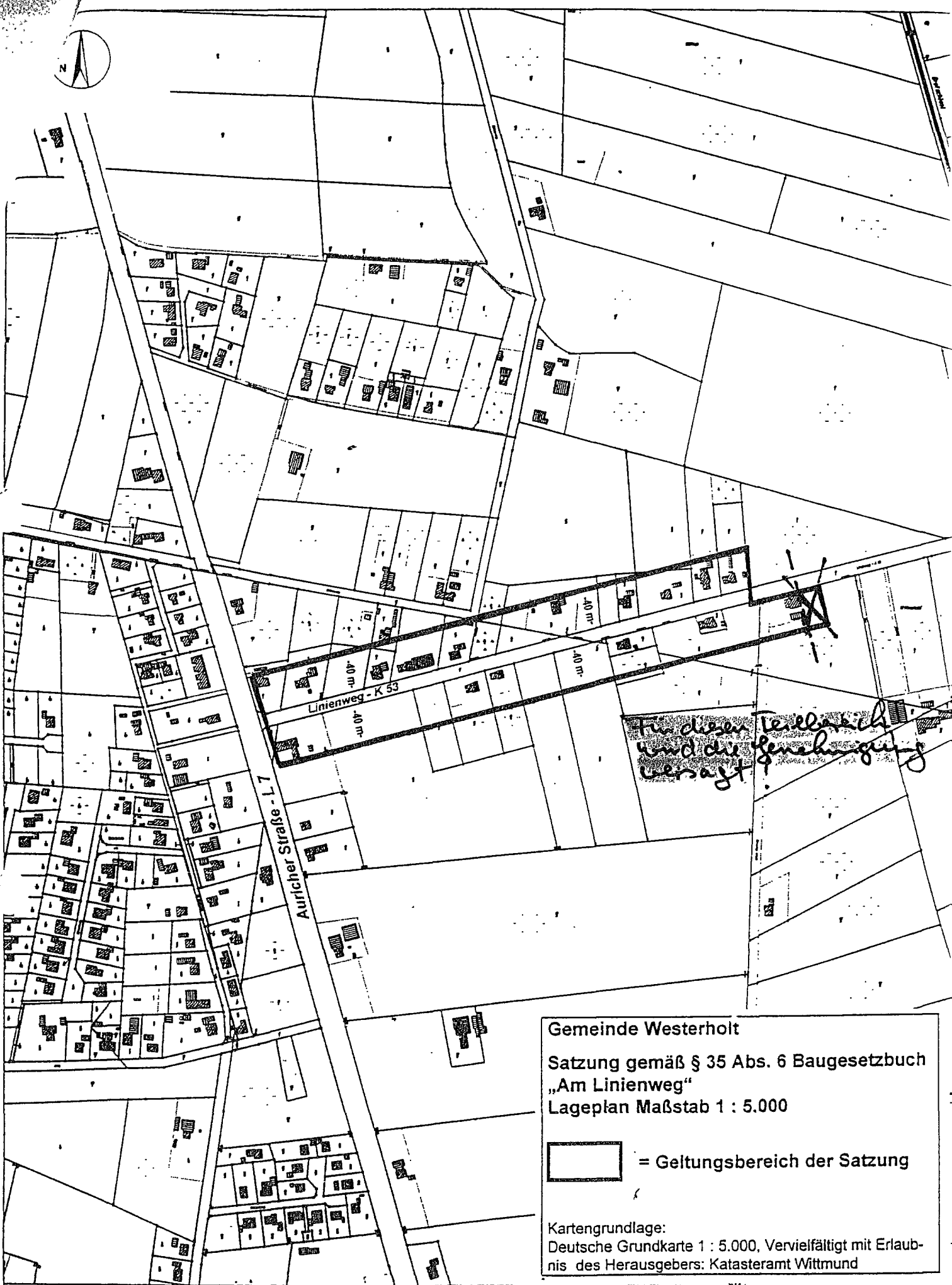
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft.

Westerholt, den 26. Mai 2000

Gemeinde Westerholt

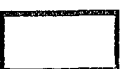
gez. de Vries

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

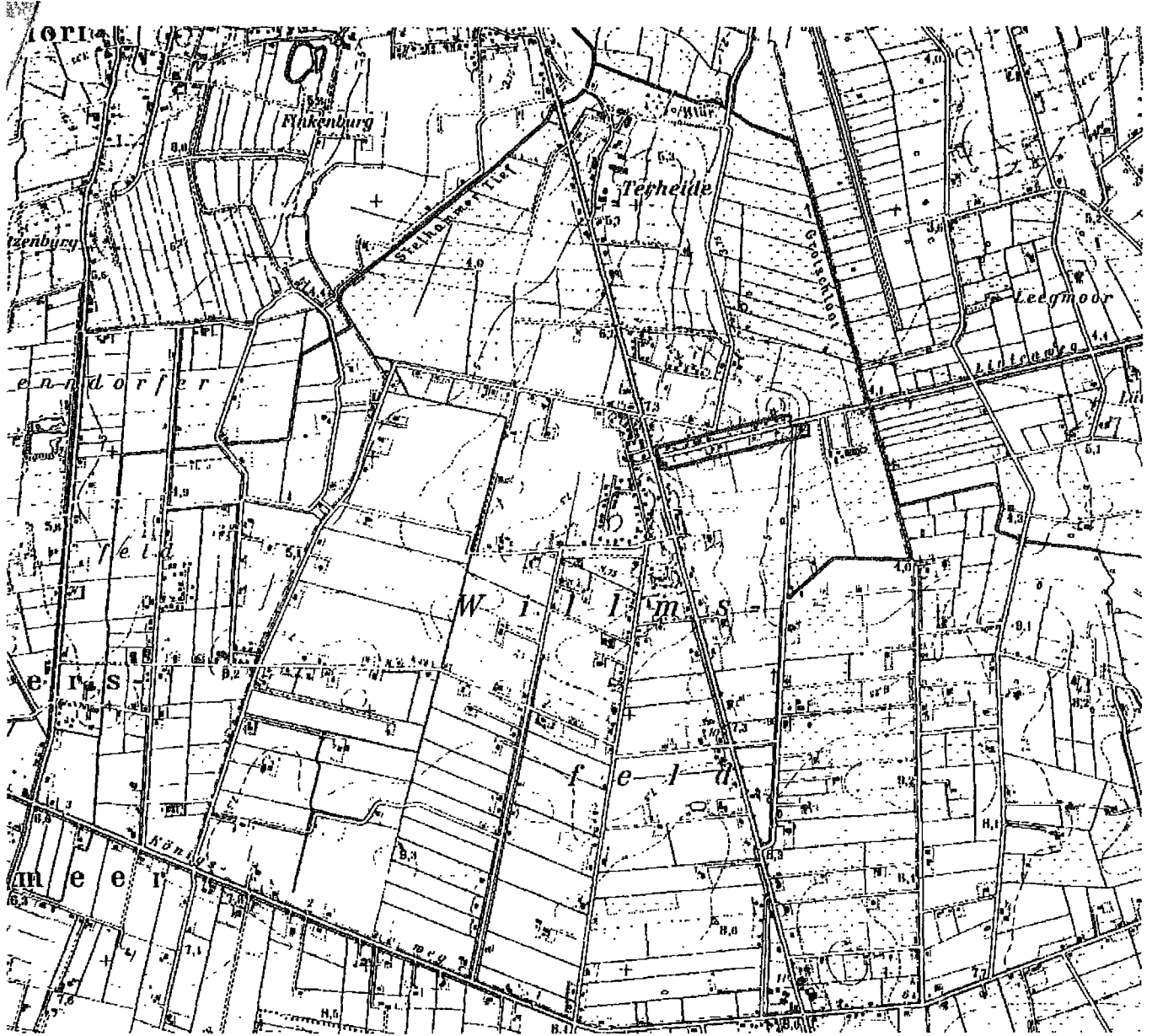


*Für diesen Teilbereich  
wird die Genehmigung  
versagt!*

Gemeinde Westerholt  
Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch  
„Am Linienweg“  
Lageplan Maßstab 1 : 5.000

 = Geltungsbereich der Satzung

Kartengrundlage:  
Deutsche Grundkarte 1 : 5.000, Vervielfältigt mit Erlaubnis  
des 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