

7.4



Gemeinde Westerholt

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

„Willmsfeld Süd“

Beglaubigte Kopie

Gemeinde Westerholt
Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Willmsfeld Süd“

Präambel

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Westerholt in seiner Sitzung am 20.10.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich der Satzung

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

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Wohnzwecken dienende Vorhaben

Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung und evtl. Erweiterungen für Wohnzwecke sind lediglich im Rahmen des § 35 Baugesetzbuch zulässig.

Eine Umnutzung von Wohnnutzung in eine gewerbliche Nutzung ist nur im Rahmen der Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch zulässig.

§ 3 – Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe

Kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen

Betriebserweiterungen mit zusätzlichem Abwasseranfall sind nur zulässig, wenn und soweit die untere Wasserbehörde ihre Zustimmung erteilt. Zusätzliche Versiegelungen, die zu einer deutlichen Erhöhung der Oberflächenwasserabflussmenge führen und die über die Zulässigkeit des § 35 Baugesetzbuch hinausgehen sind ohne ausdrückliche Zustimmung der unteren Wasserbehörde für Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht zulässig.

§ 4 – In Kraft treten

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

Westerholt, den 24.10.2011

Gemeinde Westerholt

gez. Eilers

(Bürgermeister)

Gemeinde Westerholt

Begründung

zur

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Willmsfeld Süd“

Für den Bereich Willmsfeld Süd hat der Rat der Gemeinde Westerholt am 20.10.2011 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich der o.a. Satzung liegt nördlich der Kreisstraße 40 und wird im Westen durch die Landesstraße 7 begrenzt. Das Satzungsgebiet liegt an der freien Strecke der K 40. Eine Ortsdurchfahrt ist nicht vorhanden. Der Bereich ist bebaut mit mehreren Gewerbebetrieben sowie Wohnhäusern.

Da die Gewerbebetriebe sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB) befinden, soll durch diese Satzung eine sinnvolle Weiternutzung der hier vorhandenen Bausubstanz ermöglicht werden. Eine Umnutzung von Wohngebäuden in Gewerbebetriebe, die über die Zulässigkeit des § 35 Baugesetzbuch hinausgehen, wird ausgeschlossen.

Weitere Baumöglichkeiten –außer Erweiterungen und Nutzungsänderungen im Rahmen dieser Satzung- werden hier nicht geschaffen. Betriebserweiterungen, die einen zusätzlichen Anfall an Abwasser erzeugen, sind ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde nicht zulässig.

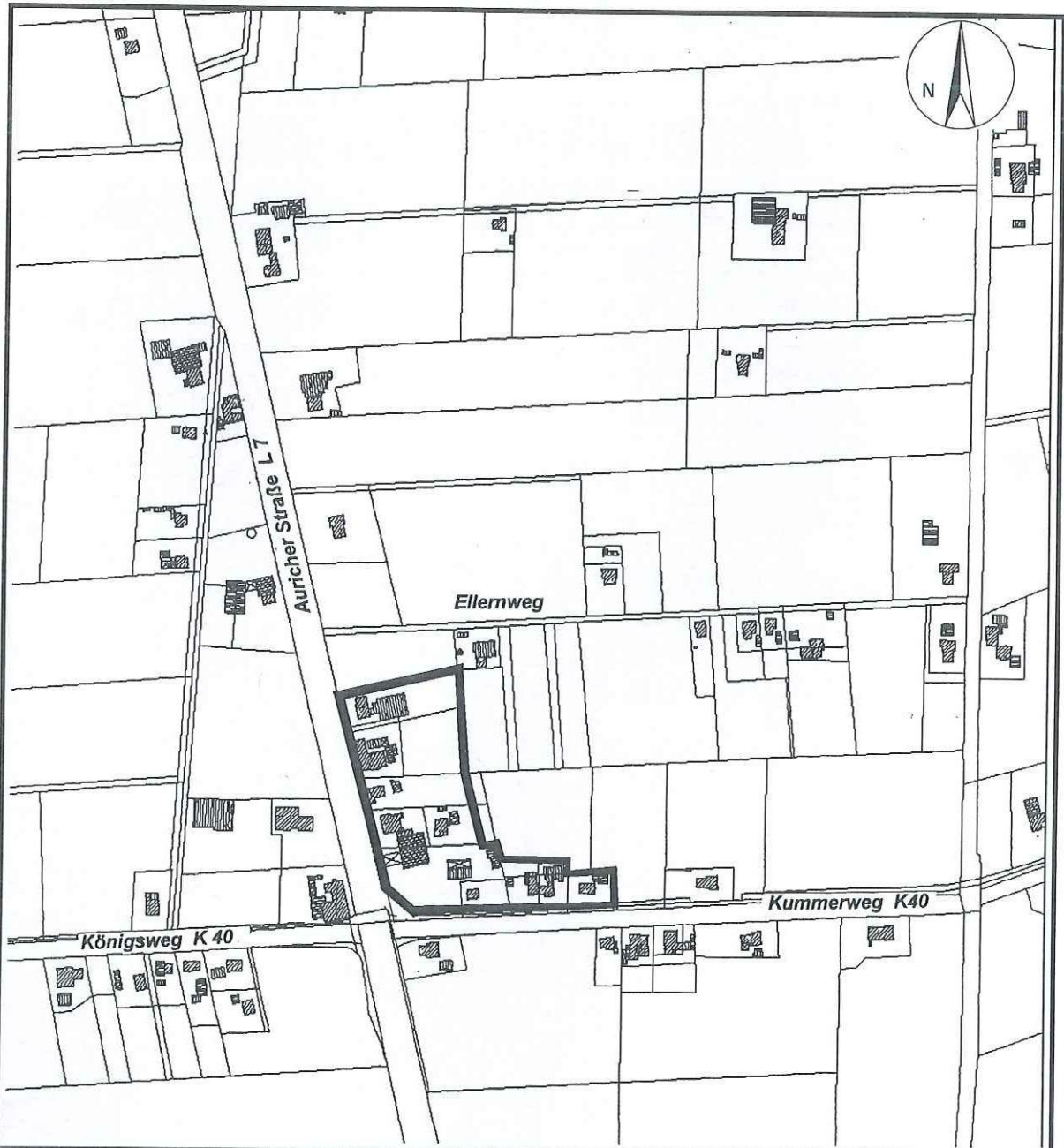
Auch sind zusätzliche Versiegelungen, die zu einer deutlichen Erhöhung der Oberflächenwasserabflussmenge führen und die über die Zulässigkeit des § 35 Baugesetzbuch hinausgehen, ohne ausdrückliche Zustimmung der unteren Wasserbehörde für Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht zulässig

Westerholt, den 20.10.2011

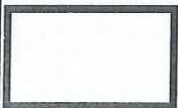
Gemeinde Westerholt

gez. Eilers

(Bürgermeister)



Gemeinde Westerholt
Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch
„Willmsfeld Süd“
Lageplan Maßstab 1 : 5 000



= Geltungsbereich der Satzung