

## Gemeinde Nenndorf

### Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

#### „Nenndorferfeld“

Gemäß § 6 (2) und (4) BauGB wird die vom Rat der *Gemeinde Nenndorf*  
am 04.02.2000 beschlossene Satzung nach § 35 (6) BauGB für den Bereich  
„Nenndorferfeld“ genehmigt.

Oldenburg, den 11.04.2000

Bezirksregierung Weser-Ems

Im Auftrage



**Gemeinde Nenndorf**  
**Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Nenndorferfeld“**

**Präambel**

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 4. Februar 2000 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

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

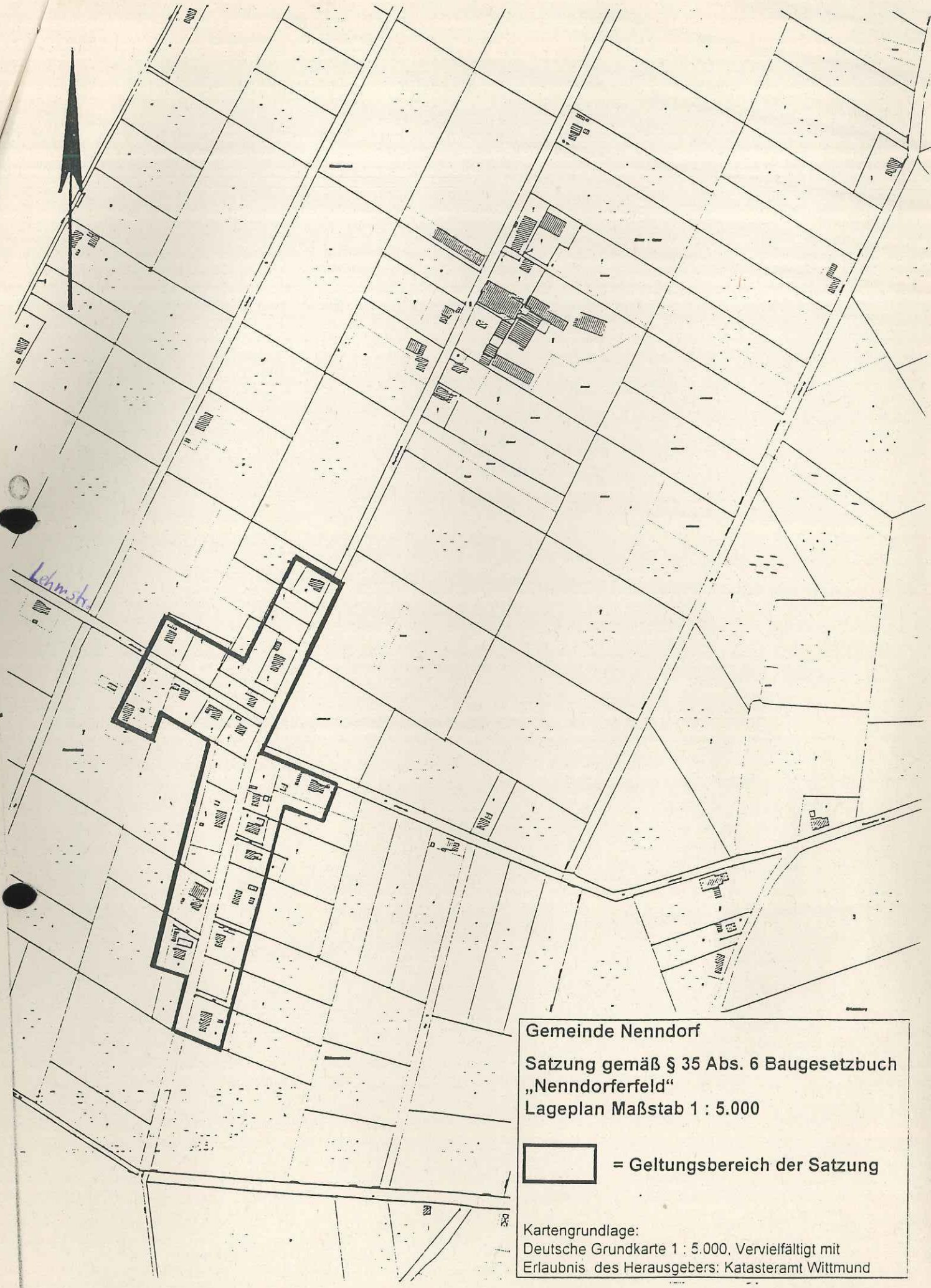
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Rat der Gemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 14.05.94 beschlossene Abgrenzungssatzung (Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 15 vom 01.09.94) außer Kraft.

Nenndorf, den 4. Februar 2000

Gemeinde Nenndorf




*[Handwritten Signature]*  
(Bürgermeister)



**Gemeinde Nenndorf**

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch  
„Nenndorferfeld“  
Lageplan Maßstab 1 : 5.000

 = Geltungsbereich der Satzung

Kartengrundlage:  
Deutsche Grundkarte 1 : 5.000, Vervielfältigt mit  
Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Wittmund

# Gemeinde Nenndorf

## Begründung

zur

### Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Nenndorferfeld“

Für den Bereich Nenndorferfeld hat der Rat der Gemeinde Nenndorf am 14. Mai 1994 eine Satzung gemäß § 4 Abs. 4 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes beschlossen. Diese Satzung wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, vom 29. Juli 1994 genehmigt und durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund am 1. September 1994 rechtskräftig.

Mit dieser Neufassung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches wird eine Änderung realisiert: Die Satzung wird künftig auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen ( § 35 Abs. 6, Satz 2 BauGB).

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

Nenndorf, den 4. Februar 2000



Gemeinde Nenndorf

  
(Bürgermeister)

sich nicht in unmittelbarer Nähe. Der Bereich wird über die ausgebauten Gemeindestraßen "Lehmstraße" und "Ziegeleistraße" erschlossen. Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität ist sichergestellt. Die dezentrale Entsorgung der Hauskläranlagen erfolgt regelmäßig über die Samtgemeinde Holtrien. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, daß die Erschließung des Gebietes gesichert ist.

Auf Grund der vorhandenen baulichen Situation innerhalb des Gebietes und dem Mangel an Wohnraum in der Gemeinde Nenndorf, soll über diese Satzung die Möglichkeit geschaffen werden, Wohnbauvorhaben kurzfristig realisieren zu können. Voraussetzung für die Errichtung von Wohnhäusern ist, daß diese sich vergleichbar den Vorgaben des § 34 BauGB an die vorhandenen Gebäude im Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche anpassen, damit städtebaulich die homogene Struktur dieses Bereiches erhalten bleibt. Zur freien Landschaft hin ist bei künftigen Wohngrundstücken an einer Grundstücksgrenze ein Pflanzstreifen aus heimischen Laubgehölzen anzulegen, um die Belastung für das Landschaftsbild möglichst gering zu halten. Weiter sind evtl. erforderliche Grabenverrohrungen auszugleichen, um auch hier die für die Schaffung von Wohnraum unvermeidlichen Belastungen für den Naturhaushalt möglichst gering zu halten.

#### Hinweis

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Nenndorf, den 14.05.94

*Goldstein*  
Stellv. Bürgermeister

Gemeinde Nenndorf



*Deubener*  
Gemeindedirektor

Gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 22 (3) und § 11 (3) BauGB wird gegen die vom Rat der Gemeinde Nenndorf am 14.05.1994 beschlossene Satzung nach § 4 (4) BauGB-MaßN für den Bereich Nenndorferfeld keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 29.07.1994  
BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS

Im Auftrage

*Klie*



## Gemeinde Nenndorf

### Satzung

gemäß § 4 Abs. 4 WoBauErlG

„Nenndorferfeld“

8.1  
„Nenndorferfeld“  
Satzung gem.  
§ 4 Abs. 4 WoBauErlG

1994

#### 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Gemeinde Dunum

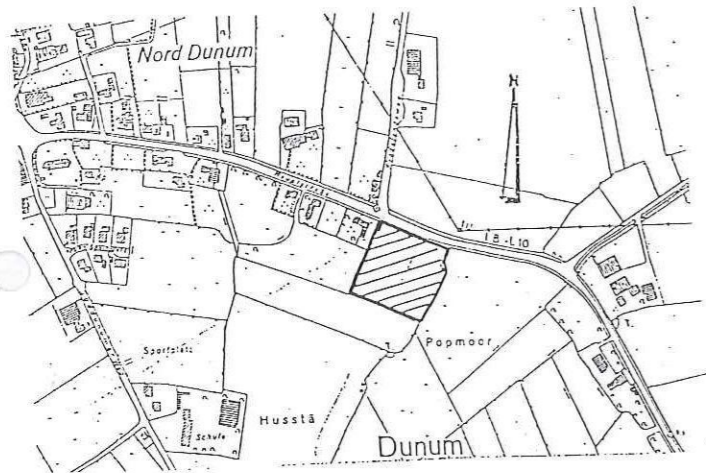
1. Darstellung einer Wohnbaufläche

Die Genehmigung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung im „Amtsblatt für den Landkreis Wittmund“ wird die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens wirksam.

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht liegt ab sofort im Bauamt der Samtgemeinde Esens, Am Markt 2, 26427 Esens, Zimmer 10, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen.



Grundlage: Deutsche Grundkarte i. M. 1:5000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Wittmund

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB weise ich darauf hin, daß entsprechend § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Esens geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Esens, 11. August 1994

Samtgemeinde Esens  
Der Samtgemeindedirektor  
Thüier

#### 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens und Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Wiesenweg“ der Gemeinde Neuharlingersiel mit baugestalterischen Festsetzungen

Die Bezirksregierung Weser-Ems hat mit Verfügung vom 15. 7. 1995 – AZ.: 204.2-21 101-62020 – die vom Rat der Samtgemeinde Esens am 20. 4. 1994 beschlossene nachstehende Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

#### 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Gemeinde Neuharlingersiel  
Darstellung einer Wohnfläche

Die Genehmigung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung im „Amtsblatt für den Landkreis Wittmund“ wird die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens wirksam.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wiesenweg“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, der vom Rat der Gemeinde Neuharlingersiel am 7. 6. 1994 als Satzung beschlossen wurde, hat im Anzeigungsverfahren gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) der Landkreis Wittmund mit Verfügung vom 9. 8. 1994 – Az. 65/61 26 1 15 (B15) –, keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht und der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wiesenweg“ nebst Begründung liegen ab sofort im Bauamt der Samtgemeinde Esens, Am Markt 2, 26427 Esens, Zimmer 10, und bei der Gemeinde Neuharlingersiel, Slurpad 3, 26427 Neuharlingersiel, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Wiesenweg“ ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen.



Grundlage: Deutsche Grundkarte i. M. 1:5000, vervielfältigt mit der Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Wittmund

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB weise ich darauf hin, daß entsprechend § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 ein Entschädigungsberechtigter dann Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB weise ich darauf hin, daß entsprechend § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung bzw. der Satzung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Esens / Gemeinde Neuharlingersiel geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Esens, 16. August 1994

Samtgemeinde Esens  
Der Samtgemeindedirektor  
Thüier

Gemeinde Neuharlingersiel  
Der Gemeindedirektor  
Henning

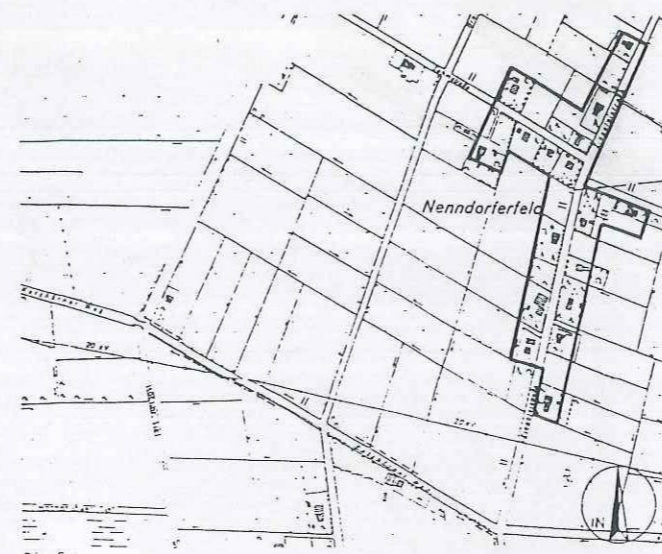
#### Bekanntmachung

Satzung gem. § 4 Abs. 4

des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes

Der Rat der Gemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 14. 5. 1994 die oben genannte Satzung für den Bereich „Nenndorferfeld“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem nachstehenden Lageplan zu ersehen:



Grundlage: Deutsche Grundkarte i. M. 1:5000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Wittmund

Die Satzung wurde der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, mit Bericht vom 17. 5. 1994 angezeigt.

Mit Verfügung vom 29. 7. 1994 (Az.: 204.2-231 121/4-62009) hat die Bezirksregierung Weser-Ems mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Die Satzung mit der Planzeichnung liegt ab sofort im Gemeindebüro Nenndorf, Drei-Eichen-Weg 8, 26556 Nenndorf, aus und kann von jedem eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund wird die Satzung rechtsverbindlich.

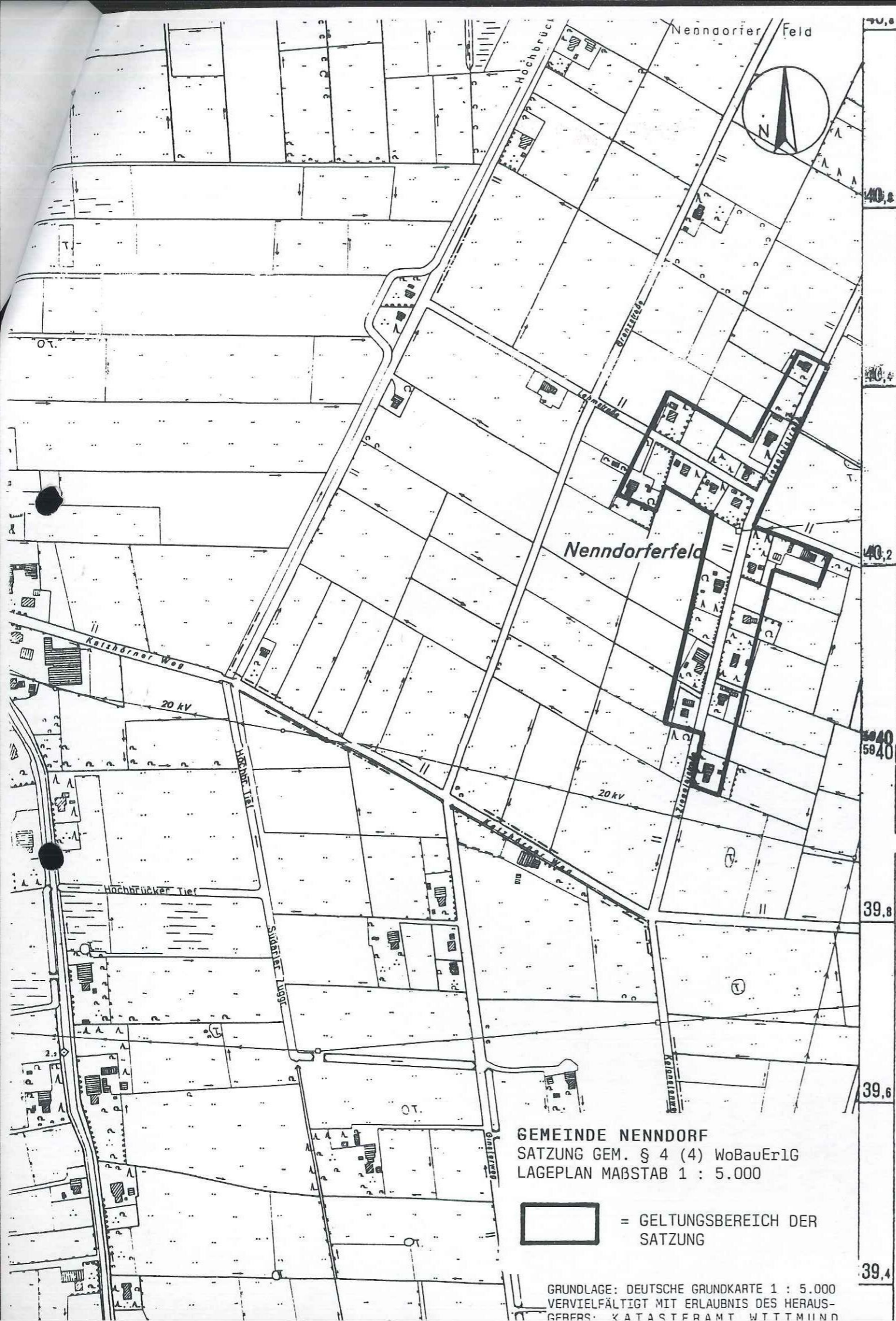
Ich weise darauf hin, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Nenndorf geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Nenndorf geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Nenndorf, 25. 8. 1994

Gemeinde Nenndorf  
Der Gemeindedirektor  
Denkena

Satzung gem.  
§ 4 Abs. 4

WoBauEilG  
- Nenndorferfeld -



Gemeinde Nenndorf

Satzung gemäß § 4 Abs. 4 WoBauErlG "Nenndorferfeld"

Präambel

Auf Grund des § 4 (4) Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 14.05.94 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung gem. § 4 Abs. 4 WoBauErlG werden gemäß den im beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Wohnzwecken dienenden Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem für diesen Bereich teilweise enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, daß eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

§ 3

Wohnzwecken dienende Vorhaben 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

Die Abwasserbeseitigung für den Geltungsbereich dieser Satzung erfolgt bis zu einem möglichen Anschluß an die zentrale Schmutzwasserkanalisation mittels Hauskläranlagen, die regelmäßig durch die Samtgemeinde Holtriem entsorgt werden. Es ist deshalb für jedes Grundstück eine Hauskläranlage gem. DIN 4261 zu installieren.

§ 5

Bei der Verwirklichung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben ist an einer Grundstücksgrenze zur freien Landschaft hin ein Pflanzstreifen aus heimischen Laubgehölzen anzulegen. Sollten bei Neubauvorhaben Grabenverrohrungen erforderlich werden, sind diese durch den Bauherrn auszugleichen.

§ 6

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

Begründung

Die Siedlung "Nenndorferfeld" ist eine ältere Siedlung, die jetzt überwiegend mit Wohnhäusern bebaut ist. Eine zusätzliche Bebauung ist nur noch in geringem Umfang möglich. Landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Betriebe, die sich störend auswirken könnten, befinden

1994