



Gemeinde Nenndorf

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

„Gastweg“

Beglaubigte Kopie

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

Präambel

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 25. Juli 2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Gastweg“ werden gemäß den im beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2.000 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.

Nenndorf, den 25.07.2005

Gemeinde Nenndorf

(Siegel)

gez. Goldenstein

(Bürgermeister)

Gemeinde Nenndorf

Begründung

zur

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch „Gastweg“

Für den Bereich Gastweg hat der Rat der Gemeinde Nenndorf am 15. Dezember 2004 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich der o.a. Satzung liegt südlich der Gemeindestraße Gastweg und wird im Westen durch die Kreisstraße 52 (Nenndorfer Straße) begrenzt. Nördlich und östlich schließen die vorhandenen, erschlossenen und bebauten Bebauungsplangebiete Nrn. 1, 3, 5 und 7 der Gemeinde Nenndorf an. An der Südseite des Gastweges 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 gemäß Abwasserleitplan der Samtgemeinde Holtriem. Neu zu bebauende Grundstücke sind an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Holtriem anzuschließen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über vorhandene Gräben bzw., Versickerung auf den Grundstücken.

Nenndorf, den 25.07.2005

Gemeinde Nenndorf

(Siegel)

gez. Goldenstein

(Bürgermeister)