

Satzung

Über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Eversmeer

- Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum BauGB-

Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in seiner neuesten Fassung in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Eversmeer in seiner Sitzung am 17. 06. 94 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Eversmeer gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum BauGB werden gemäß den im beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für den Bereich östlich der Gemeindestraße Linienstraße erfolgt die Festsetzung 'Kleinsiedlungsgebiet' (WS, § 2 Baunutzungsverordnung).

§ 3

Bei der Errichtung von Neubauten ist zur Einbindung in das Landschaftsbild an einer Grundstücksgrenze zur freien Landschaft hin ein zweireihiger Pflanzstreifen aus heimischen Laubgehölzen anzulegen. Sollten bei Neubauvorhaben Grabenverrohrungen erforderlich werden, sind diese durch den Bauherrn auszugleichen.

§ 4

Alle Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung sind an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Holtriem anzuschließen.

§ 5

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Wird für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB rechtsverbindlich, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Wird ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB rechtsverbindlich, so richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes in Verbindung mit § 34 BauGB.

neu

Eversmeer