



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)



Planzeichenerklärung

- Baugrenze
 z.B. 6 WE max. zulässige Anzahl der Wohneinheiten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ordnungsziffer siehe § 2 (3+4)
 - Ordnungsziffer siehe § 2 (5)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Außenbereichssatzung
 - Baudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG
- von der 1. Änderung betroffene Planzeichen

Gemeinde Vierhöfen



Außenbereichssatzung "Gut Schnede"

1. Änderung



M. 1 : 2000

Planungsbüro
 PATT
 Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Uelzener Straße 32
 21335 Lüneburg
 Tel. 0 41 31/22 19 49-0
 www.patt-plan.de

S A T Z U N G

über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich der Gemeinde Vierhöfen im Bereich des Gut Schnede (Außenbereichssatzung „Gut Schnede“, 1. Änderung)

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 1, Satz 3 und Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Vierhöfen in seiner Sitzung am 17.03.16 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Gut Schnede“ beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 2.000 festgelegt und durch eine durchbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt

- (1) Wohnzwecken dienende Vorhaben sind nur auf den mit WE gekennzeichneten Grundstücksbereichen unter Beachtung des Absatzes 2 zulässig. Kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb sämtlicher festgesetzter Baufelder entsprechend zulässig.
Ihnen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen
- (2) Wohnhäuser sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - a) Die jeweils festgesetzte Baugrenze ist einzuhalten. Eine Überschreitung durch untergeordnete Bauteile wie Terrassen und Balkone ist zulässig.
 - b) Die im jeweiligen Baufeld festgesetzte Ziffer stellt die maximale Anzahl der Wohneinheiten des Baufeldes dar. Sollte ein Grundstück innerhalb der überbaubaren Fläche geteilt werden, ist die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten jeweils aus dem rechnerischen Anteil der jeweils dem Baugrundstück zuzuordnenden Teilgrundstücksfläche der jeweiligen Baufelder zu ermitteln.
- (3) Außerhalb des Baufeldes X2 ist im Bereich der vorhandenen Siloplatte eine Außenterrasse im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude X2 zulässig.
Östlich des Baufeldes X1 und westlich des Baufeldes X2 sind Paddocks zulässig, soweit öffentliche Belange gemäß § 35 (3) BauGB nicht beeinträchtigt werden.
§ 2 (1) Satz 2 dieser Satzung gilt für die genannten Anlagen entsprechend.
- (4) Für die mit X gekennzeichneten Baufelder gilt die offene Bauweise ohne Längenbegrenzung. Weiterhin gelten hier folgende maximale Trauf- und Firsthöhen:
X1: Traufhöhe max. 6 m, Firsthöhe: max. 11 m
X2: Traufhöhe max. 6 m, Firsthöhe: max. 9 m
Bezugspunkte sind jeweils Oberkante vorhandener Fertigfußboden und Schnittpunkt Fassade/äußere Dachkonstruktion.
- (5) In den Gebäuden mit den Ordnungsziffern 5, 7, 8, 11, 12, 14 und 15 ist eine Umnutzung als Wohnung ausgeschlossen.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Vierhöfen, den 23.03.16

gez.
Helmut Gehrke
- Bürgermeister -